

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Rentaki

registrikood: 10286894

tänavanimi, maja number: Jahimehe tee 7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11911

telefon: +372 56809103

e-posti aadress: rentaki@rentaki.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Rentaki tegeleb põhiliselt kinnisvara haldamise ja rentimisega ning oma vahendite investeringutega.

Firma sissetuleku 2016. aastal moodustavad kinnisvara müügi-, rendi- ja haldustulud, tulu finantsinvesteringutest s.h tulu investeringust sidusettevõttesse. Väljamineku moodustavad firma tegevuskulud, renditava kinnisvara haldusega seotud kulud, laenuintressi kulud.

2016. aastal töötas firma kasumiga, mistõttu 2017. aastal plaanitakse tegevust samal alal jätkata.

Firma juhtimiseks ei kasutata palgalist tööjõudu. Raamatupidamisteenus ostetakse sisse sellele alale spetsialiseerunud firmalt.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Kooskõlas Äriseadustiku nõuetega on Firma osakapital 2556 eurot .

Toomas Lipre

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 699	29 201	
Finantsinvesteeringud	13 099	16 139	2
Nõuded ja ettemaksed	0	194	3
Kokku käibevarad	62 798	45 534	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	31 956	31 956	4
Kinnisvarainvesteeringud	298 762	302 821	6
Kokku põhivarad	330 718	334 777	
Kokku varad	393 516	380 311	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	47 046	8
Võlad ja ettemaksed	0	5 549	9
Kokku lühiajalised kohustised	0	52 595	
Kokku kohustised	0	52 595	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	18 769	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	390 704	306 135	
Kokku omakapital	393 516	327 716	
Kokku kohustised ja omakapital	393 516	380 311	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 438	3 840	11
Muud äritulud	89 441	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 415	-652	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 973	-817	
Muud ärikulud	-9	-10	
Ärikasum (kahjum)	89 482	2 361	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	302 699	302 871	
Intressikulud	-870	-644	
Muud finantstulud ja -kulud	-607	-370	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	390 704	304 218	
Tulumaks	0	1 917	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	390 704	306 135	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadust, Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna juhendeid ning lähtutud heast raamatupidamise tavast. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaasta aruande koostamise põhimõtteid pole muudetud. Rentaki OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Aastaarunne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Rentaki OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Sellest tulenevalt on muudetud ka aruande esitusviisi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivaraks loetakse vara, mille soetusmaksumus ületab 3 196 eurot ja kasutusiga on suurem kui üks aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Hoonete kulumi norm raamatupidamises on 2 % ja muu inventari ja seadmete kulumi norm on 40 % . Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Rentaki moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Müügitulu kirjendatakse tekkepõhiselt. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud teenuste omandiõigus on üle läinud ostjale ja osaühingul on tekkinud summale nõudeõigus. Müügitulu võrdub saadud ja saadaoleva tasuga.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	20 740	20 740
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 976	-6 976
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 375	2 375
31.12.2015	16 139	16 139
Kajastatud õiglasest väärtuses	16 139	16 139
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 967	-4 967
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 927	1 927
31.12.2016	13 099	13 099
Kajastatud õiglasest väärtuses	13 099	13 099

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	194	194
Ostjatelt laekumata arved	194	194
Kokku nõuded ja ettemaksed	194	194

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	31 956	31 956
31.12.2015	31 956	31 956
Kajastatud õiglasel väärtusel	31 956	31 956

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	31 956	31 956
31.12.2016	31 956	31 956
Kajastatud õiglasel väärtusel	31 956	31 956

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11277437	Fund Ehitus OÜ	Eesti	ehitustegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Fund Ehitus OÜ	31 956	31 956
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	31 956	31 956

Sidusettevõtelt on 2016 aasta jooksul saadud dividende 300 000 eurot.

Sidusettevõtte osakapital 31.12.2016

Osalus 100% 25%

Osakapital	127 824	31 956
Kohustuslik reservkapital	12 782	3 196
Eelmiste perioodide kasum	19 048 379	4 762 095
Aruandeaasta kasum	6 093 060	1 523 265
Investeeringu väärtus kokku	25 141 439	6 285 360

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	302 821
31.12.2015	302 821
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	98 762
Müügid	-102 821
31.12.2016	298 762

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 438	3 840
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 415	652
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	93 500	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	2 314	2 314	6 419	8 733
Akumuleeritud kulum	-2 314	-2 314	-6 419	-8 733
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2015				
Soetusmaksumus	2 314	2 314	6 419	8 733
Akumuleeritud kulum	-2 314	-2 314	-6 419	-8 733
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2016				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenukohustised kokku	0	0					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	47 046	47 046	0	0	1,549%	EUR	30.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	47 046	47 046					
Laenukohustised kokku	47 046	47 046					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	0	102 821
Kokku	0	102 821

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	217	217
Muud võlad	5 038	5 038
Dividendivõlad	5 000	5 000
Muud viitvõlad	38	38
Saadud ettemaksed	294	294
Muud saadud ettemaksed	294	294
Kokku võlad ja ettemaksed	5 549	5 549

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	326 582	324 904
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	64 122	0
Kokku tingimuslikud kohustised	390 704	324 904

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 438	3 840
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 438	3 840
Kokku müügitulu	3 438	3 840
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditasud	3 438	3 840
Kokku müügitulu	3 438	3 840

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Osaühing Rentaki (registrikood: 10286894) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LIPRE	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	390 704
Kokku	390 704
Jaotamine	
Dividendideks	70 097
Kokku	70 097

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	390 704
Kokku	390 704
Jaotamine	
Dividendideks	70 097
Kokku	70 097

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3438	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Lipre	35903312727	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56809103
E-posti aadress	rentaki@rentaki.ee