

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rental Capital OÜ

registrikood: 12390058

tänava/talu nimi, Tornimäe tn 7-32
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13519

e-posti aadress: info@ere.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressitulud	11
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Rental Capital on asutatud 2012.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostmine ning selle rendile andmine.

Investeeringud

2017.a. jooksul ei ole lisainvesteeringuid teostatud. Üürile andmiseks varasemalt soetatud kinnisvara tõi 2017.a. jooksul stabiilset üüritulu. Üüritulu teenitakse kahelt erinevalt objektilt. 2017 müüdüdi edukalt 2015 aastal ostetud objekt Tallinna kesklinnas. Objekt osteti 2015 aastal edasimüügi eesmärgil.

Personaal

2017. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

Järgmise majandusaasta põhieesmärgiks on teenida stabiilset üüritulu olemasolevatelt objektidelt ning uue kinnisvara soetamine ja kasumi suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 399	10 891	
Nõuded ja ettemaksed	556 429	6 850	2
Kokku käibevarad	572 828	17 741	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	40 000	31 500	3
Kinnisvarainvesteeringud	435 400	656 400	4
Kokku põhivarad	475 400	687 900	
Kokku varad	1 048 228	705 641	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	800 000	490 791	5
Võlad ja ettemaksed	20 412	24 743	6
Kokku lühiajalised kohustised	820 412	515 534	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	154 680	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	154 680	
Kokku kohustised	820 412	670 214	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 427	35 295	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 389	132	
Kokku omakapital	227 816	35 427	
Kokku kohustised ja omakapital	1 048 228	705 641	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	48 870	293 413	7
Muud äritulud	195 196	283	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 965	-220 214	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 598	-7 069	10
Ärikasum (kahjum)	224 503	66 413	
Intressitulud	8 574	0	12
Intressikulud	-40 688	-66 281	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	192 389	132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 389	132	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rental Capital OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Rental Capital OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Rental Capital OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).
- Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalise deposiite.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (näiteks materjali maksumus, tööliste palgad jne) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (näiteks tootmiseladmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad jne). Püsivaid tootmise üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele lähtudes normaalsest tootismahust. Juhul kui ettevõtte töötab alakoormusega, kujuneb tootmise üldkulude summa ühe tooteühiku kohta suuremaks. «Normaalset» üldkulude hulka ületav osa üldkuludest kajastatakse sellisel juhul kohe perioodikuluna ning seda ei lisata toote soetusmaksumusele. Varude arvestamisel

kasutatakse keskmine soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasel väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel objektide viisi.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 855	7 855	
Ostjatelt laekumata arved	7 855	7 855	
Muud nõuded	548 574	548 574	14
Laenu nõuded	540 000	540 000	
Intressinõuded	8 574	8 574	
Kokku nõuded ja ettemaksed	556 429	556 429	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 850	6 850	
Ostjatelt laekumata arved	6 850	6 850	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 850	6 850	

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2015	31 500		31 500
31.12.2016	31 500		31 500
	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2016	31 500		31 500
Soetamine	8 500		8 500
31.12.2017	40 000		40 000

Pikaajaliste finantsinvesteeringute alla kuuluvad 31.12.2017 seisuga:
Eesti Arengu Hoiu-laenuühistu osa summas 31 500 eurot (1 häääl)

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	656 400
31.12.2016	656 400
Müügid	-221 000
31.12.2017	435 400

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 870	56 413
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 656	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	415 000	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilised isikud	800 000	800 000			9%	Euro	2018	14
Lühiajalised laenud kokku	800 000	800 000						
Laenukohustised kokku	800 000	800 000						
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilised isikud	479 000	479 000			9%	Euro	2017	14
Lühiajalised laenud kokku	479 000	479 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	66 471	11 791	54 680		6,2%+Euro 6 kuu Euribor	Euro	2018	
Juriidilised isikud	100 000		100 000		12%	Euro	2019	
Pikaajalised laenud kokku	166 471	11 791	154 680					
Laenukohustised kokku	645 471	490 791	154 680					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	0	358 322
Kokku	0	358 322

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 632	3 632	
Muud võlad	6 115	6 115	14
Intressivõlad	6 115	6 115	
Saadud ettemaksed	10 665	10 665	
Muud saadud ettemaksed	10 665	10 665	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 412	20 412	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 694	3 694	
Muud võlad	1 000	1 000	
Intressivõlad	1 000	1 000	
Saadud ettemaksed	20 049	20 049	
Muud saadud ettemaksed	20 049	20 049	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 743	24 743	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 870	293 413
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 870	293 413
Kokku müügitulu	48 870	293 413
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	48 870	56 413
Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101)	0	237 000
Kokku müügitulu	48 870	293 413

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	194 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	977	0
Muud	219	283
Kokku muud äritulud	195 196	283

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	0	-18 065
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-146 000
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-13 965	0
Alltöövõtutööd	0	-56 149
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 965	-220 214

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-1 340	-19
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 162	-1 162
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	0	-4 164
Õigusabiteenused	-2 100	0
Kindlustuskulud	-737	-1 006
Notaritasu	-259	-588
Muud	0	-130
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 598	-7 069

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenuidelt	8 574	0
Kokku intressitulud	8 574	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-40 688	-66 281
Kokku intressikulud	-40 688	-66 281

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	548 574	807 315	433	479 000

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juriidilised isikud			479 000	9%	Euro	2017
Juriidilised isikud		800 000		9%	Euro	2018
Juriidilised isikud	540 000			9.5%	Euro	2018

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidilised isikud	479 000	9%	Euro	2017
Juriidilised isikud				

Ostud ja müügid

	2017		2016
	Ostud	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200	3 078	3 541

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2018

Rental Capital OÜ (registrikood: 12390058) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	28.09.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 389
Kokku	227 816
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	227 816
Kokku	227 816

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 389
Kokku	227 816
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	227 816
Kokku	227 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48870	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maksim Sorokin	38211090325	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ere.ee