

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rentoff OÜ

registrikood: 14415489

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10137

e-posti aadress: alger@jungent.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Rentoff põhitegevuseks on Tallinnas asuva kontorihoone väljarentimine. Ettevõtte müügikäive koosneb renditulust. Aruandeaasta käive oli 79 tuh eurot ja kasum 19 tuh eurot. Laene tagastati summas 54 tuh eurot.

OÜ Rentoff põhilised finantssuhtarvud olid aruandeperioodi lõppedes järgmised:

Arvutusmetoodika		2019	2018
Kasutatava omakapitali tulukus	Puhaskasum / Omakapital * 100	40,84%	85,40%
Ärikasumi marginaal	Ärikasum / Müügitulu * 100	53,44%	52,70%
Omakapitali määr	Omakapital / Vara * 100	5,8%	3,35%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 155	28 465	
Kokku käibevarad	24 155	28 465	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	760 744	794 269	3
Materiaalsed põhivarad	4 038	0	4
Kokku põhivarad	764 782	794 269	
Kokku varad	788 937	822 734	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 376	54 166	5
Võlad ja ettemaksed	14 932	13 573	6
Kokku lühiajalised kohustised	70 308	67 739	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	672 088	727 464	5
Kokku pikaajalised kohustised	672 088	727 464	
Kokku kohustised	742 396	795 203	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 531	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 010	23 531	
Kokku omakapital	46 541	27 531	
Kokku kohustised ja omakapital	788 937	822 734	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	25.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	79 822	85 176	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 205	-1 490	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 816	-8 069	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 146	-30 731	3,4
Ärikasum (kahjum)	42 655	44 886	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-23 646	-21 355	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 010	23 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 010	23 531	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rentoff OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud

Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha panga arveldusarvel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetamismaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute kuluminormiks on 4,5% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustusi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud

võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused; välja arvatud tuletisinstrumendid) kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste tõttu

Tulud

Tuluna teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaolevat tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, teenus on osutatud, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Tütarettevõtte;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 330	980
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 330	980

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
25.01.2018			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	80 000	745 000	825 000
Amortisatsioonikulu	0	-30 731	-30 731
31.12.2018			
Soetusmaksumus	80 000	745 000	825 000
Akumuleeritud kulum	0	-30 731	-30 731
Jääkmaksumus	80 000	714 269	794 269
Amortisatsioonikulu	0	-33 525	-33 525
31.12.2019			
Soetusmaksumus	80 000	745 000	825 000
Akumuleeritud kulum	0	-64 256	-64 256
Jääkmaksumus	80 000	680 744	760 744

	2019	25.01.2018 - 31.12.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	79 822	85 176
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 205	1 490

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	0	0
Muud ostud ja parendused	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	4 660	4 660
Muud ostud ja parendused	4 660	4 660
Amortisatsioonikulu	-622	-622
31.12.2019		
Soetusmaksumus	4 660	4 660
Akumuleeritud kulum	-622	-622
Jääkmaksumus	4 038	4 038

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen AS SEB Pank	491 464	55 376	436 088	0	6 kuu EURIBOR+ 2,25%	EUR	14.02.2023
Laen ettevõtte osanikult	59 000	0	59 000	0	5,0%		31.12.2023
Laen ettevõtte osanikult	59 000	0	59 000	0	5,0%		31.12.2023
Laen ettevõtte osanikult	118 000	0	118 000	0	5,0%		31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	727 464	55 376	672 088	0			
Laenukohustised kokku	727 464	55 376	672 088	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen AS SEB Pank	545 630	54 166	491 464	0	6 kuu EURIBOR+ 2,25%	EUR	14.02.2023
Laen ettevõtte osanikult	59 000	0	59 000	0	5,0%	EUR	31.12.2023
Laen ettevõtte osanikult	59 000	0	59 000	0	5,0%	EUR	31.12.2023
Laen ettevõtte osanikult	118 000	0	118 000	0	5,0%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	781 630	54 166	727 464	0			
Laenukohustised kokku	781 630	54 166	727 464	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 800	1 800
Maksuvõlad	1 330	1 330
Muud võlad	11 802	11 802
Intressivõlad	11 802	11 802
Kokku võlad ja ettemaksed	14 932	14 932

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 980	1 980
Maksuvõlad	980	980
Muud võlad	10 613	10 613
Intressivõlad	10 613	10 613
Kokku võlad ja ettemaksed	13 573	13 573

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 850	7 977
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 951	2 635

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Ettevõtte omanikud	177 000	5,0%	EUR	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Ettevõtte omanikud	59 000	5,0%	EUR	31.12.2023

25.01.2018 - 31.12.2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Ettevõtte omanikud	177 000	5,0%	EUR	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Ettevõtte omanikud	59 000	5,0%	EUR	31.12.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	25.01.2018 - 31.12.2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	1 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2020

Rentoff OÜ (registrikood: 14415489) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIT LIINEV	Juhatuse liige	17.03.2020
MEELIS SAARESALU	Juhatuse liige	19.04.2020
ALGER NÄRSKA	Juhatuse liige	21.04.2020
JAANUS KRIGOLSON	Juhatuse liige	21.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 010
Kokku	42 541
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 541
Kokku	42 541

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 010
Kokku	42 541
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 541
Kokku	42 541

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	79822	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
SN-Partners OÜ	11237780	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2000 EUR (Lihtomand)
OÜ Ahoi Investments	11244981	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Jaanus Krigolson	3680222722	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	alger@jungent.eu