

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 84,7 tuh eurot ja kasum 8 tuh eurot. Laene tagastati summas 55 tuh eurot.

OÜ Rentoff põhilised finantssuhtarvud olid aruandeperioodi lõppedes järgmised:

Arvutusmetoodika		2019	2020
Kasutatava omakapitali tulukus	Puhaskasum / Omakapital * 100	40,8%	14,7%
Ärikasumi marginaal	Ärikasum / Müügitulu * 100	53,4%	64,0%
Omakapitali määr	Omakapital / Vara * 100	5,8%	7,4%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 150	24 155	
Kokku käibevarad	11 150	24 155	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	727 219	760 744	3
Materiaalsed põhivarad	3 107	4 038	4
Kokku põhivarad	730 326	764 782	
Kokku varad	741 476	788 937	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	56 653	55 376	5
Võlad ja ettemaksed	14 822	14 932	6
Kokku lühiajalised kohustised	71 475	70 308	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	615 436	672 088	5
Kokku pikaajalised kohustised	615 436	672 088	
Kokku kohustised	686 911	742 396	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 542	23 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 023	19 010	
Kokku omakapital	54 565	46 541	
Kokku kohustised ja omakapital	741 476	788 937	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	84 762	79 822	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 967	-1 205	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 850	-1 816	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 457	-34 146	3,4
Ärikasum (kahjum)	30 488	42 655	
Intressitulud	2	1	
Intressikulud	-22 467	-23 646	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 023	19 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 023	19 010	

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:

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)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 257	1 330
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 257	1 330

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-33 525	-33 525
31.12.2020			
Soetusmaksumus	80 000	745 000	825 000
Akumuleeritud kulum	0	-97 781	-97 781
Jääkmaksumus	80 000	647 219	727 219

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	84 762	79 822
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 305	1 205

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-931	-931
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 660	4 660
Akumuleeritud kulum	-1 553	-1 553
Jääkmaksumus	3 107	3 107

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen AS SEB Pank	436 089	56 653	379 436	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	5,5%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	672 089	56 653	615 436				
Laenukohustised kokku	672 089	56 653	615 436				

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 733	1 733	
Maksuvõlad	1 257	1 257	
Muud võlad	11 832	11 832	
Intressivõlad	11 832	11 832	8
Kokku võlad ja ettemaksed	14 822	14 822	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 874	8 850
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 958	2 951

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 950	1 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2021

Rentoff OÜ (registrikood: 14415489) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALGER NÄRSKA	Juhatuse liige	25.02.2021
JAANUS KRIGOLSON	Juhatuse liige	25.02.2021
MEELIS SAARESALU	Juhatuse liige	25.02.2021
KAIT LIINEV	Juhatuse liige	25.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 023
Kokku	50 565
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 565
Kokku	50 565

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 023
Kokku	50 565
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 565
Kokku	56 565

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84762	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