

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Rentoff põhitegevuseks on Tallinnas asuva kontorihoone väljarentimine. Ettevõtte müügikäive koosneb renditulust. Aruandeaasta käive oli 89,9 tuh eurot ja kasum 23,7 tuh eurot. Laene tagastati summas 55 tuh eurot.

OÜ Rentoff põhilised finantssuhtarvud olid aruandeperioodi lõppedes järgmised:

Arvutusmetoodika		2021	2020
Kasutatava omakapitali tulukus	Puhaskasum / Omakapital * 100	30,31%	14,7%
Ärikasumi marginaal	Ärikasum / Müügitulu * 100	49,92%	64,0%
Omakapitali määr	Omakapital / Vara * 100	11,01%	7,4%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 414	11 150	
Nõuded ja ettemaksed	2 147	0	
Kokku käibevarad	11 561	11 150	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	693 694	727 219	3
Materiaalsed põhivarad	5 663	3 107	4
Kokku põhivarad	699 357	730 326	
Kokku varad	710 918	741 476	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	57 957	56 653	5
Võlad ja ettemaksed	17 183	14 822	6
Kokku lühiajalised kohustised	75 140	71 475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	557 479	615 436	5
Kokku pikaajalised kohustised	557 479	615 436	
Kokku kohustised	632 619	686 911	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 565	42 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 734	8 023	
Kokku omakapital	78 299	54 565	
Kokku kohustised ja omakapital	710 918	741 476	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	89 982	84 762	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 142	-1 967	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 400	-17 850	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 516	-34 457	
Ärikasum (kahjum)	44 924	30 488	
Intressitulud	1	2	
Intressikulud	-21 191	-22 467	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 734	8 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 734	8 023	

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)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	324	1 257
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	324	1 257

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-33 525	-33 525
31.12.2021			
Soetusmaksumus	80 000	745 000	825 000
Akumuleeritud kulum	0	-131 306	-131 306
Jääkmaksumus	80 000	613 694	693 694

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	89 982	84 762
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 579	-17 305

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	3 547	3 547
Muud ostud ja parendused	3 547	3 547
Amortisatsioonikulu	-991	-991
31.12.2021		
Soetusmaksumus	8 207	8 207
Akumuleeritud kulum	-2 544	-2 544
Jääkmaksumus	5 663	5 663

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen AS SEB Pank	379 436	57 957	321 479		6 kuu EURIBOR+ 2,25%	EUR	14.02.2023
Laen ettevõtte osanikult	59 000		59 000		5,0%	EUR	31.12.2023
Laen ettevõtte osanikult	59 000		59 000		5,0%	EUR	31.12.2023
Laen ettevõtte osanikult	118 000		118 000		5,0%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	615 436	57 957	557 479				
Laenukohustised kokku	615 436	57 957	557 479				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	80 000	80 000
Ehitised	647 219	613 694
Kokku	727 219	693 694

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 027	5 027
Maksuvõlad	324	324
Muud võlad	11 832	11 832
Intressivõlad	11 832	11 832
Kokku võlad ja ettemaksed	17 183	17 183
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 733	1 733
Maksuvõlad	1 257	1 257
Muud võlad	11 832	11 832
Intressivõlad	11 832	11 832
Kokku võlad ja ettemaksed	14 822	14 822

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 880	720
Kokku võlad ja ettemaksed	2 880	720

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	177 000	1 777 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 000	59 000
Kokku laenukohustised	236 000	1 836 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	177 000	177 000	8 874
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 000	59 000	2 958
Kokku laenukohustised	236 000	236 000	11 832

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	177 000	177 000	8 874
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 000	59 000	2 958
Kokku laenukohustised	236 000	236 000	11 832

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Rentoff OÜ (registrikood: 14415489) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALGER NÄRSKA	Juhatuse liige	14.07.2022
KAIT LIINEV	Juhatuse liige	14.07.2022
MEELIS SAARESALU	Juhatuse liige	14.07.2022
JAANUS KRIGOLSON	Juhatuse liige	14.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 734
Kokku	74 299
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 299
Kokku	74 299

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 734
Kokku	74 299
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 299
Kokku	74 299

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	89982	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