

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rental Capital OÜ

registrikood: 12390058

tänavatalu nimi, Tornimäe tn 7-32
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13519

e-posti aadress: info@credit-union.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

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

Investeeringud

2021.a. jooksul ei ole lisainvesteeringuid teostatud. Üürile andmiseks varasemalt soetatud kinnisvara tõi 2021.a. jooksul stabiilset üüritulu.

Personaal

2021. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

2021. a. lõpetati kahjumiga, millega ettevõtte oli arvestanud.

Järgmise majandusaasta põhieesmärgiks on teenida stabiilset üüritulu olemasolevatlt objektilt ning uue kinnisvara soetamine ja kasumi suurendamine.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 230	9 214
Nõuded ja ettemaksed	70 808	49 868
Kokku käibevarad	75 038	59 082
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 000	23 500
Kinnisvarainvesteeringud	112 500	112 500
Kokku põhivarad	114 500	136 000
Kokku varad	189 538	195 082
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	63 215	59 086
Kokku lühiajalised kohustised	63 215	59 086
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	70 000	50 000
Kokku pikaajalised kohustised	70 000	50 000
Kokku kohustised	133 215	109 086
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 996	124 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 673	-38 473
Kokku omakapital	56 323	85 996
Kokku kohustised ja omakapital	189 538	195 082

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	8 975	8 687
Muud äritulud	12	331
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 038	-967
Mitmesugused tegevuskulud	-10 422	-18 363
Tööjõukulud	-25 056	-20 206
Ärikasum (kahjum)	-27 529	-30 518
Intressitulud	4 943	39 794
Intressikulud	-7 087	-43 823
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3 926
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 673	-38 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 673	-38 473

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rental Capital OÜ 2021.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); või
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui Rental Capital OÜ kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansis on rahana kajastatud raha ja raha ekvivalendid. Raha ekvivalentideks on tähtajalised pangahoiused hoiutähtajaga kuni kolm kuud.

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 ettemaksed

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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest 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. Varusid hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus 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 õiglases 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

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnija ees).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõppenud või aegunud.

Tulud

I) Tulu teenuse osutamisest kajastatakse teenuse osutamisel.

(II) Vastavalt RTJ 10.22-46 sätetele kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes teenuste osutamisest saadud tulu lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest.

Aruandepäeva seisuga määratakse kindlaks tehtud tööde lõpetatuse stadium (ehk valmidusaste). Tehtud tööde valmidusaste määratakse iga lepingu puhul eraldi. Valmidusastme aruandepäeva seisuga määramise meetodiks on teenuseosutamisega seotud tegelike kulude suhe võrreldes eelarveliste kogukuludega (RTJ 10.33(a)). See osa lepinguga kehtestatud kogutulist, mis on kindlaks määratud eelpool kirjeldatud arvestusmeetodite järgi, kantakse aruandeaasta tuludesse.

Kui aruandeaasta jooksul on tellijale esitatud arveid summas, mis on väiksem valmidusastme meetodil määratud tulust, kajastatakse vahet bilansis nõudena bilansikirje "Nõuded ja ettemaksed" alakirje "Muud nõuded" real "Viitlaekumised".

Kui tellijale esitatud arvete summa on suurem valmidusastme meetodil määratud tulust, kajastatakse vahe bilansis kohustusena bilansikirje "Võlad ja ettemaksed" alakirje "Muud võlad" real "Muud viitvõlad".

Kauba müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud tulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Müüdavaks kaubaks on eelkõige Rental Capital OÜ poolt väljaantav õigusaktide kogumik.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse, kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel objektide viisi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle ärioludele otsustele.

Rental Capital OÜ-ga seotud osapoolteks on juhataja, osanikud ja nende lähedased isikud (kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, nt abikaasa, elukaaslane või laps) ning nimetatud isikute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi.

Nii kasumiaruandes kui raamatupidamise aastaaruande lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva toimunud korrigeerivad sündmused on käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel arvesse võetud. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid.

Kui pärast aruandekuupäeva toimuvad sellised mittekorrigeerivad sündmused, mis tuleb Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt avalikustada raamatupidamise aastaaruandes, avalikustatakse need raamatupidamise aastaaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	18 204	15 102
Sotsiaalmaksud	6 004	5 104
Kokku tööjõukulud	24 208	20 206
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.01.2024

Rental Capital OÜ (registrikood: 12390058) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	08.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 673
Kokku	56 323

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 673
Kokku	56 323

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8975	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@credit-union.ee