

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rentoff OÜ

registrikood: 14415489

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Paldiski mnt 11

postisihthnumber: 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 99,2 tuh eurot ja kasum 16,7 tuh eurot.

OÜ Rentoff põhilised finantssuhtarvud olid aruandeperioodi lõppedes järgmised:

Suhtarv	Arvutusmetoodika	2023	2022
Kasutatava omakapitali tulukus	Puhaskasum / Omakapital * 100	11,65%	24,52%
Ärikasumi marginaal	Ärikasum / Müügitulu * 100	42,8%	48,75%
Omakapitali määr	Omakapital / Vara * 100	18,04%	15,51%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 080	915
Nõuded ja ettemaksed	2 237	2 540
Kokku käibevarad	6 317	3 455
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	626 644	660 169
Materiaalsed põhivarad	3 681	4 672
Kokku põhivarad	630 325	664 841
Kokku varad	636 642	668 296
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	43 178	43 507
Võlad ja ettemaksed	4 393	6 792
Kokku lühiajalised kohustised	47 571	50 299
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	471 770	514 365
Kokku pikaajalised kohustised	471 770	514 365
Kokku kohustised	519 341	564 664
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 632	74 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 669	25 333
Kokku omakapital	117 301	103 632
Kokku kohustised ja omakapital	636 642	668 296

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	99 230	93 725
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 747	-12 927
Mitmesugused tegevuskulud	-5 420	-584
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 516	-34 516
Muud ärikulud	-9	-2
Ärikasum (kahjum)	42 538	45 696
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-28 870	-20 364
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 669	25 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 669	25 333

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.

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)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 262		1 391
Ettemaksukonto jääk	5		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	1 262	0	1 391

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	80 000	745 000	825 000
Akumuleeritud kulum		-131 306	-131 306
Jääkmaksumus	80 000	613 694	693 694
Amortisatsioonikulu		-33 525	-33 525
31.12.2022			
Soetusmaksumus	80 000	745 000	825 000
Akumuleeritud kulum		-164 831	-164 831
Jääkmaksumus	80 000	580 169	660 169
Amortisatsioonikulu		-33 525	-33 525
31.12.2023			
Soetusmaksumus	80 000	745 000	825 000
Akumuleeritud kulum	0	-198 356	-198 356
Jääkmaksumus	80 000	546 644	626 644

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	99 230	93 725
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 747	-12 381

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	8 207	8 207
Akumuleeritud kulum	-2 544	-2 544
Jääkmaksumus	5 663	5 663
Amortisatsioonikulu	-991	-991
31.12.2022		
Soetusmaksumus	8 207	8 207
Akumuleeritud kulum	-3 535	-3 535
Jääkmaksumus	4 672	4 672
Amortisatsioonikulu	-991	-991
31.12.2023		
Soetusmaksumus	8 207	8 207
Akumuleeritud kulum	-4 526	-4 526
Jääkmaksumus	3 681	3 681

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen AS SEB Pank	514 948	43 178	471 770		6 kuu EURIBOR+ 0,764%	EUR	20.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	514 948	43 178	471 770				
Laenukohustised kokku	514 948	43 178	471 770				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen AS SEB Pank	557 872	43 507	514 365		6 kuu EURIBOR+ 0,764%	EUR	20.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	557 872	43 507	514 365				
Laenukohustised kokku	557 872	43 507	514 365				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	80 000	80 000
Ehitised	626 644	647 219
Kokku	706 644	727 219

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 131	3 131
Maksuvõlad	1 262	1 262
Muud võlad		0
Intressivõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 393	4 393

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 540	2 540
Maksuvõlad	1 391	1 391
Muud võlad	2 861	2 861
Intressivõlad	2 861	2 861
Kokku võlad ja ettemaksed	6 792	6 792

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 860
Kokku võlad ja ettemaksed	0	2 860

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	177 000	8 583
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 000	2 861
Kokku laenukohustised	236 000	11 444

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Kaubad
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 400	0
Kokku ostetud	5 400	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Rentoff OÜ (registrikood: 14415489) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALGER NÄRSKA	Juhatuse liige	26.06.2024
KAIT LIINEV	Juhatuse liige	26.06.2024
JAANUS KRIGOLSON	Juhatuse liige	26.06.2024
MEELIS SAARESALU	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 669
Kokku	113 301
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	113 301
Kokku	113 301

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 669
Kokku	113 301
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	113 301
Kokku	113 301

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	99230	100.00%	Jah