

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03.07.2006

15

Karina Kivimägi

Ettevõtte nimi:

OÜ Rentaki

Majandusaasta algus:

01.01.2005

Majandusaasta lõpp:

31.12.2005

Aadress:

Jahimehe tee 7
Tallinn 11911

Äriregistrikood:

10286894

Telefon:

6484418

Juhatus:

Toomas Lipre

Tegevusala:

Kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine,
hooldus, rentimine.



SISUKORD

.....

1. Tegevusaruanne.	3
2. Juhatuse deklaratsioon	4
3. Raamatupidamise bilanss.	5
4. Kasumiaruanne.	6
5. Rahavoogude aruanne	7
6. Omakapital	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 1. Põhivara	11
Lisa 2. Maksuvõlad	11
Lisa 3. Müügitulu	12
Lisa 4. Tingimuslikud kohustused	12
8. Kasumi jaotamise ettepanek	13
9. Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	14



03. 07. 2006

Tegevusaruanne

OÜ Rentaki tegeleb põhiliselt kinnisvara haldamise ja rentimisega

Firma sissetuleku 2005. aastal moodustavad rendi ja haldustulud, ühekordne tulu kinnisvara müügist laki tn., väljamineku renditava kinnisvara hooldamise, kasutamisega seotud kulud.

2005.a aastal töötas firma kasumiga, mistõttu 2006. aastal plaanitakse tegevust rentimise-haldamisega jätkata.

Seoses Laki tänaval paikneva kinnisvara müügiga plaanitakse saadud vahendeid järgmisel aastal kasutada uuteks investeeringuteks kinnisvarasse.

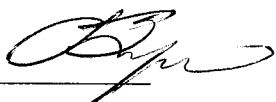
Firma juhtimiseks ei kasutata palgalist tööjõudu. Raamatupidamisteenus ostetakse sisse sellele alale spetsialiseerunud firmalt. Palgalisi töölisi on firmas 2 , aastane palgasumma koos sotsiaalmaksuga on 23 310 krooni.

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Kooskõlas Äriseadustiku nõuetega on Firma osakapital 40 000 krooni .



Toomas Lipre



03.07.2006

Raamatupidamise aastaruanne
Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud OÜ Rentaki 2005. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaruanne kajastab OÜ Rentaki finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 29.03.2006, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Rentaki on jätkuvalt tegutsev.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Toomas Lipre

juhatuse liige



Juhatuse liige



03.07.2006

Bilanss
(kroonides)

Lisa	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA (VARA)		
KÄIBEVARA		
Raha	445 374	297 876
Lühiajalised finantsinvesteeringud	4 768 885	551 741
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	92 658	92 214
Muud lühiajalised nõuded	172	22 390
Ettemaksed teenuste eest	743	780
Kokku	93 573	115 384
KÄIBEVARA KOKKU	5 307 832	965 001
PÕHIVARA		
Materiaalne põhivara		
Maa	1	0
Ehitised (jääkmaksumuses)		0
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	17 651	100 528
Kokku	17 651	199 974
PÕHIVARA KOKKU	17 651	199 974
AKTIVA (VARA)	5 325 483	1 164 975
PASSIVA (kohustused ja omakapital)		
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	3 168	54 479
Võlad töövõtjatele	0	9 381
Maksuvõlad	2	44 183
Dividendivõlad	125 000	150 000
Muud viitvõlad	78 704	47 368
Kokku	203 704	206 749
Lühiajalised kohustused kokku	251 055	279 688
OMAKAPITAL OÜ -S		
Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	841 287	509 152
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	4 189 141	332 135
OMAKAPITAL OÜ -S KOKKU	5 074 428	885 287
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku	5 325 483	1 164 975

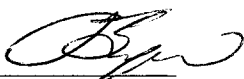


Kasumiaruanne
(kroonides)

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03.07.2006

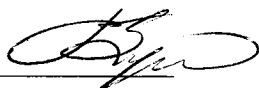
	Lisa	2005	2004
.....			
Äritulud			
Müügitulu	3	894 761	982 006
Muud äritulud		2 721 532	0
Kokku äritulud		3 616 293	982 006
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		203 280	417 096
Muud tegevuskulud		214 882	103 470
Tööjõu kulud			
Palgakulud		15 782	36 051
Sotsiaalmaksud		7 528	11 851
Tööjõu kulud kokku		23 310	47 902
Kulum	1	35 861	16 112
Muud ärikulud		1 079	512
Kokku ärikulud		478 412	585 092
ÄRIKASUM		3 137 881	396 914
Finantstulud			
Intressitulu		1039511	17588
Muud finantstulud		9 614	136
Kokku finantstulud		1 049 125	17 724
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		4 187 006	414 638
Tulumaks		-2 135	82 503
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		4 189 141	332 135



03. 07. 2006

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2005	2004
Rahavood äritegevusest		
Kasum	4 189 141	332 135
Tulu fin.investeeringutest	-1 039 511	-17 588
Kasum põhivara müügist	-2 721 533	0
Põhivara kulum	35 861	16 112
Maha kantud põhivara jääkväärtus	0	10 000
Nõuded ostjate vastu	-444	-56 486
Muud lühiajalised nõuded	22 218	3 546
Ettemaksud tulevaste perioodide kulu	37	461
Võlad tarnijatele	-51 311	16 423
Võlad töövõtjatele	-9 381	1 015
Maksuvõlad	25 723	12 401
Viitvõlad	31 336	47 368
Rahavood äritegevusest kokku	482 136	365 387
Rahavood investeeringutest		
Põhivara soetamine	-15 339	-111 898
Põhivara müük	2 883 334	0
Finantsinvesteeringud	-7 363 024	-1 796 525
Müüdnud fin.investeeringud	3 145 880	1 868 785
Tulu finantsinvesteeringust	1 039 511	17 588
Rahavood investeeringutest kokku	-309 638	-22 050
Rahavood finitseerimisest		
Väljamakstud dividendid	-25 000	-100 000
Rahavood finitseerimisest	-25 000	-100 000
Kokku ettevõtte rahavoog	147 498	243 337
RAHAJÄÄGI MUUTUS	147 498	243 337
RAHA ALGJÄÄK	297 876	54 539
RAHA LÖPPJÄÄK	445 374	297 876

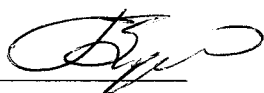


03.07.2006

Omakapital
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik	Eelm.per-de	Aruande	KOKKU
	Osakapital	resevkapital	jaotamata	aasta	
			kasum	kasum	
			-kahjum	-kahjum	
Seisuga 31.12.03	40 000	4 000	551 514	207 638	803 152
Eelmise perioodi kasum	0	0	207 638	-207 638	0
2004.a kasum	0	0	0	332 135	332 135
väljamakstud dividendid			-250 000		-250 000
Seisuga 31.12.04	40 000	4 000	509 152	332 135	885 287
Eelmise perioodi kasum	0	0	332 135	-332 135	0
2005.a. Kasum	0	0	0	4 189 141	4 189 141
Seisuga 31.12.05	40 000	4 000	841 287	4 189 141	5 074 428

Osakapital on jaotatud kaheks osakuks üks nimiväärtusega 35 000 krooni ja teine nimiväärtusega 5 000 krooni.



03.07.2006

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadust, Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna juhendeid ning lähtutud heast raamatupidamise tavast. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaasta aruande koostamise põhimõtteid pole muudetud. Rentaki OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Aastaarunne on koostatud Eesti kroonides.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

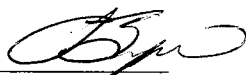
Põhivaraks loetakse vara, mille soetusmaksumus ületab 50 tuhat krooni ja kasutusiga on suurem kui üks aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Hoonete kulumi norm raamatupidamises on 2 % ja muu inventari ja seadmete kulumi norm on 40 % . Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korregeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, investeerimis- finantseerimistehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused

Tulu

Müügitulu kirjendatakse tekkepõhiselt.. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenuste omandiõigus on üle läinud ostjale ja osaühingul on tekkinud summale nõudeõigus. Müügitulu võrdub saadud ja saadaoleva tasuga



Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Rentaki moodustanud reservkapitali, mis moodustab 9/107. 2006 aktsiakapitalist.

Reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega vara ei saa tekkida.

Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit. 1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Alates 01.01.2005 on dividendide tulumaksu määraks 24/76 välja makstud dividendide summast. 2005 aasta aruandes on 2004 aastal määratud kuid 2005 välja maksmata jäänud dividendide tulumaksu kohustus ümber arvestatud uue määra järgi.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 5.

Lisa 1 03. 07. 2006

Põhivara

	Maarajatised ja ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.04	111 618	111 898	223 516
ostetud vara	0	15 339	15 339
müüdnud varad	-111 618	-98 449	-210 067
Soetusmaksumus 31.12.05	0	28 788	28 788
Akumuleeritud kulum 31.12.04	12 171	11 371	23 542
Aruandeaasta kulum	1 716	34 145	35 861
müüdnud vara kulum	-13 887	-34 379	-48 266
Akumuleeritud kulum 31.12.05	0	11 137	11 137
Jääkmaksumus 31.12.04	99 447	100 527	199 974
Jääkmaksumus 31.12.05	0	17 651	17 651

Lisa 2

Maksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	489	0	2 166
Isikutulumaks	0	42	0	1 678
Käibemaks	0	34 861	0	14 479
Erisoodustuse tulumaks	0	8 791	0	104
Töötuskindlustus	0	0	0	33
Kokku	0	44 183	0	18 460

.....
Lisa 3

Müügitulu

	2005	2004
Majandusaasta müügitulu	894 761	982 006
sellest renditasud	107 346	321 054

Lisa 4

Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 5 030 428 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1 156 998 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta kuni 3 873 430 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2006. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2005.

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	841 287
Majandusaastal tekkinud kasum	4 189 141

Kokku jaotamata kasum **5 030 428**

Ettevõtte juhatus otsustas dividende mitte maksta ja kogu jaotamata kasumi summas 5 030 428 krooni kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi kontole.

03.07.2006

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Rentaki juhatus on koostanud 2005.a. tegevusaruande ja raamatupidamise
aastaruande. Juhatus poolt koostatud OÜ Rentaki majandusaruanne koosneb
tegevusaruandest, raamatupidamise aastaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.
Juhatus on esitanud aruande osanike koosolekule.

Juhatus

Allkiri

Kuupäev

Toomas Lipre



20.06.2006

Juhatus liige



Harju Maakohus
Registriosakond
KESSE TULNUD

03.07.2006

Osakapitali jaotus osanike vahel

Osaniku nimi

Osa suurus

Leo Lipre
isikukood 32807190232
Tallinn

5 000

Toomas Lipre
isikukood 35903312727
Tallinn

35 000

Toomas Lipre
Juhatus liige

