

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Rade

registrikood: 10065756

tänava/talu nimi, Piibri tn 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11217

telefon: +372 6446349, +372 6599390

faks: +372 6599391

e-posti aadress: allan@liib.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Rade põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine.

2019 aastal oli OÜ Rade müügitulu 28 136 eurot, kasum majandustegevusest on 6 770 eurot.

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud.

Aruande aastal juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud, töötajad osaühingus ei olnud. Ettevõtte tööd korraldus juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 667	10 088	2
Nõuded ja ettemaksed	74 600	66 724	3
Varud	2 265	4 292	4
Kokku käibevarad	86 532	81 104	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	92 231	94 991	6
Materiaalsed põhivarad	2 011	598	7
Kokku põhivarad	94 242	95 589	
Kokku varad	180 774	176 693	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	804	889	
Kokku lühiajalised kohustised	804	889	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 338	53 338	8
Võlad ja ettemaksed	0	2 604	
Kokku pikaajalised kohustised	53 338	55 942	
Kokku kohustised	54 142	56 831	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 225	10 225	
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 614	96 193	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 770	12 421	
Kokku omakapital	126 632	119 862	
Kokku kohustised ja omakapital	180 774	176 693	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	28 136	28 159	9
Muud äritulud	109	109	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 672	-8 231	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 012	-3 747	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 792	-3 651	
Muud ärikulud	0	-218	
Ärikasum (kahjum)	6 769	12 421	
Intressikulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 770	12 421	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 770	12 421	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rade raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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).

Kuna ettevõtte on üks omanik, ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäolisem, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

„Mõistliku kulu ja pingutuse“ hindamine tekitab ettevõttele lisakoormust, millest saadav kasu ei õigusta seda.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit: kinnisvarainvesteeringut kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see

tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised 50 aastat

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 3-5 aastat
- Muu materiaalne põhivara 3 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Rendid**

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	9 613	10 088
Kassa	54	0
Kokku raha	9 667	10 088

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74 443	74 443
Ostjatelt laekumata arved	74 443	74 443
Ettemaksed	157	157
Tulevaste perioodide kulud	157	157
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 600	74 600
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 568	66 568
Ostjatelt laekumata arved	66 568	66 568
Ettemaksed	156	156
Tulevaste perioodide kulud	156	156
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 724	66 724

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	2 265	4 292
Kokku varud	2 265	4 292

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	389	379
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	389	379

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	137 821	137 821
Akumuleeritud kulum	-40 070	-40 070
Jääkmaksumus	97 751	97 751
Amortisatsioonikulu	-2 760	-2 760
31.12.2018		
Soetusmaksumus	137 821	137 821
Akumuleeritud kulum	-42 830	-42 830
Jääkmaksumus	94 991	94 991
Amortisatsioonikulu	-2 760	-2 760
31.12.2019		
Soetusmaksumus	137 821	137 821
Akumuleeritud kulum	-45 590	-45 590
Jääkmaksumus	92 231	92 231

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 136	28 159
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 254	10 361

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	23 333	2 120	1 056	26 509	825	27 334
Akumuleeritud kulum	-14 782	-1 221	-576	-16 579	-714	-17 293
Jääkmaksumus	8 551	899	480	9 930	111	10 041
Amortisatsioonikulu	0	-564	-216	-780	-111	-891
Müügid (jääkmaksumuses)	-8 551	0	0	-8 551	0	-8 551
Muud muutused		-1		-1		-1
31.12.2018						
Soetusmaksumus	0	2 119	1 056	3 175	0	3 175
Akumuleeritud kulum	0	-1 785	-792	-2 577	0	-2 577
Jääkmaksumus	0	334	264	598	0	598
Ostud ja parendused	0	0	2 444	2 444	0	2 444
Muud ostud ja parendused	0	0	2 444	2 444	0	2 444
Amortisatsioonikulu	0	-266	-765	-1 031	0	-1 031
31.12.2019						
Soetusmaksumus	0	1 037	3 500	4 537	0	4 537
Akumuleeritud kulum	0	-969	-1 557	-2 526	0	-2 526
Jääkmaksumus	0	68	1 943	2 011	0	2 011

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	0	10 000
Transpordivahendid	0	10 000
Kokku	0	10 000

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	53 338	0	0	53 338	0	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	53 338	0	0	53 338			
Laenukohustised kokku	53 338	0	0	53 338			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud laenud	53 338	0	0	53 338	0	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	53 338	0	0	53 338			
Laenukohustised kokku	53 338	0	0	53 338			

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 136	28 159
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 136	28 159
Kokku müügitulu	28 136	28 159
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumi rendile andmine	28 136	28 159
Kokku müügitulu	28 136	28 159

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	8 426	2 104
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 027	2 470
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 364	2 386
Energia	542	622
Elektrienergia	542	622
Transpordikulud	0	328
Muud	313	321
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	13 672	8 231

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	3 723	3 410
Riiklikud ja kohalikud maksud	289	337
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 012	3 747

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	53 338	0	55 942

Aruandeperioodil OÜ Rade ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2020

osaühing Rade (registrikood: 10065756) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN LIIB	Juhatuse liige	01.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 770
Kokku	115 384
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	115 384
Kokku	115 384

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 770
Kokku	115 384
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	115 384
Kokku	115 384

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28136	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Inessa Rusnak	46207200254	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10225 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6446349
Telefon	+372 6599390
Faks	+372 6599391
E-posti aadress	allan@liib.ee