

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing Rade

registrikood: 10065756

tänavatänu nimi, Piibri tn 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Rade põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine.

2016 aastal oli OÜ Rade müügitulu 28 098 eurot, kahjum majandustegevusest on 10162 eurot.

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud.

Aruande aastal juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

2016.a osaühingus töötas 1 töötaja, tööjõu kulud moodustas 16529 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	697	3 177	2
Nõuded ja ettemaksed	48 275	45 536	3
Varud	4 598	4 502	
Kokku käibevarad	53 570	53 215	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	100 511	103 271	5
Materiaalsed põhivarad	15 741	20 787	6
Kokku põhivarad	116 252	124 058	
Kokku varad	169 822	177 273	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	55 338	7
Võlad ja ettemaksed	8 266	5 555	8
Kokku lühiajalised kohustised	8 266	60 893	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 338	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	55 338	0	
Kokku kohustised	63 604	60 893	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 225	10 225	9
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 132	91 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 162	13 659	
Kokku omakapital	106 218	116 380	
Kokku kohustised ja omakapital	169 822	177 273	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	28 098	28 118	10
Muud äritulud	331	12 892	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 042	-14 231	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 129	-3 461	13
Tööjõukulud	-16 529	-1 147	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 889	-8 511	
Muud ärikulud	-2	-2	
Ärikasum (kahjum)	-10 162	13 658	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 162	13 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 162	13 659	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rade 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases 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 639 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 639**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 õiglases 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 õiglases 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	0	338
Arvelduskonto	697	2 839
Kokku raha	697	3 177

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	47 001	47 001
Ostjatelt laekumata arved	47 001	47 001
Ettemaksed	1 274	1 274
Tulevaste perioodide kulud	1 274	1 274
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 275	48 275
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 360	44 360
Ostjatelt laekumata arved	44 360	44 360
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	174	174
Ettemaksed	1 002	1 002
Tulevaste perioodide kulud	1 002	1 002
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 536	45 536

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	313		72
Üksikisiku tulumaks	580		0
Sotsiaalmaks	994		0
Kohustuslik kogumispension	60		0
Töötuskindlustusmaksed	72		0
Ettemaksukonto jääk		174	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 019	174	72

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	137 821	137 821
Akumuleeritud kulum	-31 790	-31 790
Jääkmaksumus	106 031	106 031
Amortisatsioonikulu	-2 760	-2 760
31.12.2015		
Soetusmaksumus	137 821	137 821
Akumuleeritud kulum	-34 550	-34 550
Jääkmaksumus	103 271	103 271
Amortisatsioonikulu	-2 760	-2 760
31.12.2016		
Soetusmaksumus	137 821	137 821
Akumuleeritud kulum	-37 310	-37 310
Jääkmaksumus	100 511	100 511

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 808	25 808
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 390	14 124

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	54 224	900	3 531	58 655	833	59 488
Akumuleeritud kulum	-31 669	-300	-3 531	-35 500	-368	-35 868
Jääkmaksumus	22 555	600	0	23 155	465	23 620
Ostud ja parendused	0	1 037	1 056	2 093	825	2 918
Amortisatsioonikulu	-4 668	-453	-144	-5 265	-486	-5 751
31.12.2015						
Soetusmaksumus	23 333	1 937	1 056	26 326	1 658	27 984
Akumuleeritud kulum	-5 446	-753	-144	-6 343	-854	-7 197
Jääkmaksumus	17 887	1 184	912	19 983	804	20 787
Ostud ja parendused	0	1 083	0	1 083	0	1 083
Amortisatsioonikulu	-4 668	-804	-216	-5 688	-441	-6 129
31.12.2016						
Soetusmaksumus	23 333	2 120	1 056	26 509	825	27 334
Akumuleeritud kulum	-10 114	-657	-360	-11 131	-462	-11 593
Jääkmaksumus	13 219	1 463	696	15 378	363	15 741

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	12 833
Transpordivahendid	0	12 833
Kokku	0	12 833

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juhatuse liikme laen	55 338			55 338	0	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	55 338			55 338			
Laenukohustised kokku	55 338			55 338			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenukohustused	55 338	55 338				EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	55 338	55 338					
Laenukohustised kokku	55 338	55 338					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	467	467	
Maksuvõlad	2 019	2 019	4
Muud võlad	2 577	2 577	
Saadud ettemaksed	3 203	3 203	
Muud saadud ettemaksed	3 203	3 203	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 266	8 266	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 133	1 133	
Võlad töövõtjatele	877	877	
Maksuvõlad	72	72	4
Muud võlad	270	270	
Muud viitvõlad	270	270	
Saadud ettemaksed	3 203	3 203	
Muud saadud ettemaksed	3 203	3 203	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 555	5 555	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	10 225	10 225
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 098	28 118
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 098	28 118
Kokku müügitulu	28 098	28 118
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	28 098	28 118
Kokku müügitulu	28 098	28 118

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	12 833
Trahvid, viivised ja hüvitised	331	55
Muud	0	4
Kokku muud äritulud	331	12 892

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	2 348	4 458
Varude allahindlus ja mahakandmine	950	3 032
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 644	3 099
Energia	287	0
Elektrienergia	287	0
Veevarustusteenused	36	0
Transpordikulud	4 470	3 241
Muud	307	401
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 042	14 231

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	1 840	3 172
Riiklikud ja kohalikud maksud	289	289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 129	3 461

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	12 354	857
Sotsiaalmaksud	4 176	290
Kokku tööjõukulud	16 530	1 147
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 895	0

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatusel liikme laen	55 338	0	EUR	2026

OÜ Rade ei ole tegev- ja kõrgemale juhkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2017

osaühing Rade (registrikood: 10065756) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN LIIB	Juhatuse liige	05.05.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 162
Kokku	94 970
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	94 970
Kokku	94 970

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 162
Kokku	94 970
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	94 970
Kokku	94 970

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28098	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 6599390
Telefon	+372 6446349
Faks	+372 6599391
E-posti aadress	allan@liib.ee