

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Rainad Arendus

registrikood: 10145484

tänavanimi: Kohtu tn 3a-5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

telefon: +372 5018488

e-posti aadress: raikl@me.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Rainad Arendus tegeleb on ettevõtte omandis oleva kinnisvara rentimisega. Ettevõtte valduses on Uustalu nimeline talukoht Lääne-Virumaal. 2019. aastal saadi renditulu Uustalu talukoha maa rentimisest ja Tabasalus asunud maja müügist.

Aruandeaasta müügikäive oli 6,0 tuh.eurot (2019: 4,1 tuh.eurot) ja aasta tulemuseks kujunes kasum 58,7 tuh.eurot (2019: kahjum 53,2 tuh.eurot).

Palgatöötajaid ettevõttel aruandeaastal ei olnud ja juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Rainad Arendus OÜ eesmärgiks on järgmisel majandusaastal samal tegevusalal jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	257 865	7 514	
Nõuded ja ettemaksed	14 065	35 826	2
Kokku käibevarad	271 930	43 340	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	19 210	187 829	3
Materiaalsed põhivarad	9 025	12 525	4
Kokku põhivarad	28 235	200 354	
Kokku varad	300 165	243 694	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	116 000	116 000	5
Võlad ja ettemaksed	538	2 762	
Kokku lühiajalised kohustised	116 538	118 762	
Kokku kohustised	116 538	118 762	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 417	174 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 695	-53 167	
Kokku omakapital	183 627	124 932	
Kokku kohustised ja omakapital	300 165	243 694	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	6 020	4 103	
Muud äritulud	126 742	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-70 245	-33 008	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 500	-23 836	4
Ärikasum (kahjum)	59 017	-52 741	
Muud finantstulud ja -kulud	-322	-426	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 695	-53 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 695	-53 167	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rainad Arendus OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Ettevõtte liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis 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 kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 euroti. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu inventar	5 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamise kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Rainad Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikku ;
- b) juhatuse liiget ;
- c) eelpool loetletud isiku lähikondlasi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 554	13 554
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11
Ettemaksed	500	500
Tulevaste perioodide kulud	125	125
Muud makstud ettemaksed	375	375
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 065	14 065
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	35 321	35 321
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Ettemaksed	499	499
Tulevaste perioodide kulud	124	124
Muud makstud ettemaksed	375	375
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 826	35 826

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	15 658	426 725	442 383
Akumuleeritud kulum	0	-233 218	-233 218
Jääkmaksumus	15 658	193 507	209 165
Amortisatsioonikulu	0	-21 336	-21 336
31.12.2019			
Soetusmaksumus	15 658	426 725	442 383
Akumuleeritud kulum	0	-254 554	-254 554
Jääkmaksumus	15 658	172 171	187 829
Müügid		-166 570	-166 570
Amortisatsioonikulu		-2 049	-2 049
31.12.2020			
Soetusmaksumus	15 658	5 920	21 578
Akumuleeritud kulum	0	-2 368	-2 368
Jääkmaksumus	15 658	3 552	19 210

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 410	4 103
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 934	-7 884
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	293 000	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	5 500	5 500
Akumuleeritud kulum	-2 475	-2 475
Jääkmaksumus	3 025	3 025
Ostud ja parendused	12 000	12 000
Muud ostud ja parendused	12 000	12 000
Amortisatsioonikulu	-2 500	-2 500
31.12.2019		
Soetusmaksumus	17 500	17 500
Akumuleeritud kulum	-4 975	-4 975
Jääkmaksumus	12 525	12 525
Amortisatsioonikulu	-3 500	-3 500
31.12.2020		
Soetusmaksumus	17 500	17 500
Akumuleeritud kulum	-8 475	-8 475
Jääkmaksumus	9 025	9 025

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 554	116 000	35 321	116 000

Aruande allkiri

Signature of Annual Report 2020

Osaühing Rainad Arendus (registrikood: 10145484) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

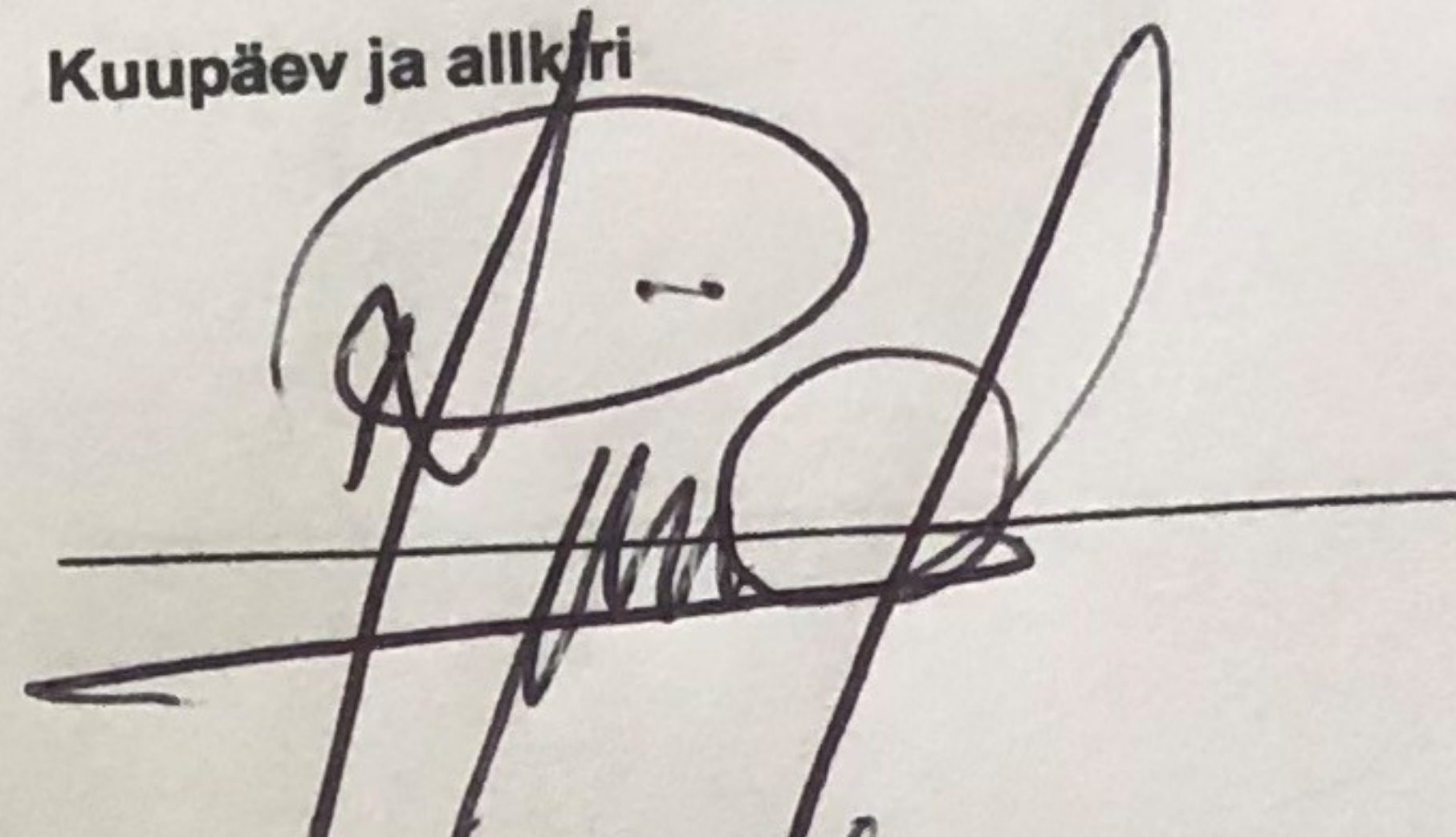
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Raik Liind

Juhatuse liige



28/9/21

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 695
Kokku	180 112
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	180 112
Kokku	180 112

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6020	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raik Liind	34712310321	Eesti	3195 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018488
E-posti aadress	raikl@me.com