

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Rainad Arendus

registrikood: 10145484

tänava/talu nimi, Kohtu tn 3a-5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Rainad Arendus omas 2018. aastal kinnisvara - maja Tabasalus ja Uustalu nimelist talukohta Lääne-Virumaal. 2018. aastal saadi renditulu Tabasalu eramu rentimisest.

Aruandeaasta müügikäive oli 22,2 tuh.eurot (2017: 53,9 tuh.eurot) ja tulemuseks kujunes kahjum 92,1 tuh.eurot (2017: kahjum 46,2 tuh.eurot).

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

Rainad Arendus OÜ eesmärgiks on järgmisel majandusaastal senisel tegevusalal jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 369	26 536	
Nõuded ja ettemaksed	47 547	34 254	2
Kokku käibevarad	62 916	60 790	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	209 165	230 501	3
Materiaalsed põhivarad	3 025	4 125	4
Kokku põhivarad	212 190	234 626	
Kokku varad	275 106	295 416	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	85 000	20 000	6
Võlad ja ettemaksed	12 007	4 597	5
Kokku lühiajalised kohustised	97 007	24 597	
Kokku kohustised	97 007	24 597	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 304	313 509	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 720	-46 205	
Kokku omakapital	178 099	270 819	
Kokku kohustised ja omakapital	275 106	295 416	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	22 150	53 912	
Muud äritulud	0	1 667	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-51 990	
Mitmesugused tegevuskulud	-91 904	-26 929	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 436	-22 436	4
Ärikasum (kahjum)	-92 190	-45 776	
Muud finantstulud ja -kulud	-530	-429	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-92 720	-46 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 720	-46 205	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rainad Arendus OÜ 2018. 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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 320 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 eemaldamiseni 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).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019..a. netodividendina välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Rainad Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke ;
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid ;

c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13
Muud nõuded	47 159	47 159
Laenunõuded	47 159	47 159
Ettemaksed	375	375
Muud makstud ettemaksed	375	375
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 547	47 547
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	787	787
Ostjatelt laekumata arved	787	787
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14
Muud nõuded	31 776	31 776
Laenunõuded	25 055	25 055
Viitlaekumised	6 721	6 721
Ettemaksed	1 677	1 677
Tulevaste perioodide kulud	1 302	1 302
Muud makstud ettemaksed	375	375
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 254	34 254

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	15 658	426 725	442 383
Akumuleeritud kulum	0	-190 546	-190 546
Jääkmaksumus	15 658	236 179	251 837
Amortisatsioonikulu	0	-21 336	-21 336
31.12.2017			
Soetusmaksumus	15 658	426 725	442 383
Akumuleeritud kulum	0	-211 882	-211 882
Jääkmaksumus	15 658	214 843	230 501
Amortisatsioonikulu	0	-21 336	-21 336
31.12.2018			
Soetusmaksumus	15 658	426 725	442 383
Akumuleeritud kulum	0	-233 218	-233 218
Jääkmaksumus	15 658	193 507	209 165

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 000	48 750
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 580	-15 301

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	73 206	1 726	74 932	3 068	78 000
Akumuleeritud kulum	-67 981	-1 726	-69 707	-3 068	-72 775
Jääkmaksumus	5 225	0	5 225	0	5 225
Amortisatsioonikulu	-1 100	0	-1 100	0	-1 100
31.12.2017					
Soetusmaksumus	47 132	1 726	48 858	3 068	51 926
Akumuleeritud kulum	-43 007	-1 726	-44 733	-3 068	-47 801
Jääkmaksumus	4 125	0	4 125	0	4 125
Amortisatsioonikulu	-1 100	0	-1 100	0	-1 100
31.12.2018					
Soetusmaksumus	5 500	0	5 500	0	5 500
Akumuleeritud kulum	-2 475	0	-2 475	0	-2 475
Jääkmaksumus	3 025	0	3 025	0	3 025

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	1 667
Transpordi- vahendid	0	1 667
Kokku	0	1 667

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 008	11 008
Maksuvõlad	230	230
Muud võlad	769	769
Muud viitvõlad	769	769
Kokku võlad ja ettemaksed	12 007	12 007
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 008	2 008
Muud võlad	489	489
Muud viitvõlad	489	489
Saadud ettemaksed	2 100	2 100
Muud saadud ettemaksed	2 100	2 100
Kokku võlad ja ettemaksed	4 597	4 597

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 160	85 000	25 055	20 000

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 667

Aruande allkiri

Signature of Annual Report 2018

Osaühing Rainad Arendus (registrikood: 10145484) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Raik Liind

Juhatuse liige



30/06/2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 720
Kokku	174 584
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	174 584
Kokku	174 584

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22150	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