

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Rainad Arendus

registrikood: 10145484

tänavanimi: Lucca park 1

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76901

telefon: +372 6032445, +372 6425559

faks: +372 6032446, +372 6312237

e-posti aadress: raik@rainad.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Laenukohustused	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Osakapital	15
Lisa 9 Müügitulu	16
Lisa 10 Tööjõukulud	16
Lisa 11 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Rainad Arendus omab kinnisvara majadena Tiskres ja Tabasalus, Tallinna vanalinnas korteritena
Toomrüüti ja Müürivahe tänaval , korterina Jõgeval ning Uustalu nimelise talukohana Lääne-Virumaal.
2012. aastal saadi renditulu Toomrüüti ja Müürivahe tänaval korterite ning Tiskre eramu rentimisest.
Korterisse Jõgeval ei ole rentnikku leitud.
OÜ Rainad Arenduses 2012. aastal töötajaid ei olnud, 2011. aastal arvestati 2 töötajale töötasu summas
5 600 eurot . Juhatuse liikmele tasuti aruandeaastal 9 525 eurot, 2011.aastal 2 327 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 600	1 113	
Nõuded ja ettemaksed	25 566	19 162	2
Kokku käibevara	27 166	20 275	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	848 114	887 092	4
Materiaalne põhivara	23 380	38 590	5
Kokku põhivara	871 494	925 682	
Kokku varad	898 660	945 957	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	39 706	297 015	6
Võlad ja ettemaksed	19 892	18 801	7
Kokku lühiajalised kohustused	59 598	315 816	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	234 739	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	234 739	0	
Kokku kohustused	294 337	315 816	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	8
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	626 625	633 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 818	-7 014	
Kokku omakapital	604 323	630 141	
Kokku kohustused ja omakapital	898 660	945 957	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	126 508	143 263	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 706	-21 781	
Mitmesugused tegevuskulud	-59 721	-58 079	
Tööjõukulud	0	-7 670	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-51 537	-50 295	
Ärikasum (kahjum)	-12 456	5 438	
Finantstulud ja -kulud	-13 362	-12 452	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 818	-7 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 818	-7 014	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-12 456	5 438	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	51 537	50 295	
Muud korrigeerimised	2 651	0	
Kokku korrigeerimised	54 188	50 295	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 064	20 319	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 113	-108 492	
Laekunud intressid	24	399	
Makstud intressid	-13 408	-13 139	
Kokku rahavood äritegevusest	13 397	-45 180	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 751	
Antud laenud	0	-19 000	11
Antud laenude tagasimaksed	9 660	9 339	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 660	-15 412	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	279 500	7 181	6,11
Saadud laenude tagasimaksed	-302 070	-23 467	6
Makstud dividendid	0	-14 700	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-3 907	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 570	-34 893	
Kokku rahavood	487	-95 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 113	96 598	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	487	-95 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 600	1 113	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	3 196	320	633 639	637 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-7 014	-7 014
31.12.2011	3 196	320	626 625	630 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-25 818	-25 818
31.12.2012	3 196	320	600 807	604 323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rainad Arendus OÜ 2012. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määruses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurss on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. 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 vähendamisenä.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 eurot

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.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. 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.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt, millest on

võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende 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 ;

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital.

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	23 394	23 394			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	193	193			3
Muud nõuded	311	311			
Laenunõuded	1	1			11
Intressinõuded	310	310			
Ettemaksed	1 668	1 668			
Tulevaste perioodide kulud	1 668	1 668			
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 566	25 566			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 138	5 138			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 871	2 871			3
Muud nõuded	9 949	9 949			
Laenunõuded	9 661	9 661			11
Intressinõuded	288	288			
Ettemaksed	1 204	1 204			
Tulevaste perioodide kulud	1 204	1 204			
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 162	19 162			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	68	0	68
Käibemaks	0	1 263	3 051	0
Sotsiaalmaks	0	107	0	290
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	0	297	
Ettemaksukonto jääk	187		-477	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	193	1 438	2 871	358

Real muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad näidatakse ettemaksudelt arvestatud ja riigieelarvesse üle kantud käibemaksu.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	88 198	1 144 285	1 232 483
Akumuleeritud kulum	0	-306 412	-306 412
Jääkmaksumus	88 198	837 873	926 071
Amortisatsioonikulu	0	-38 979	-38 979
31.12.2011			
Soetusmaksumus	88 198	1 144 285	1 232 483
Akumuleeritud kulum	0	-345 391	-345 391
Jääkmaksumus	88 198	798 894	887 092
Amortisatsioonikulu	0	-38 978	-38 978
31.12.2012			
Soetusmaksumus	88 198	1 144 285	1 232 483
Akumuleeritud kulum	0	-384 369	-384 369
Jääkmaksumus	88 198	759 916	848 114

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	126 508	125 182
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-27 705	-21 780

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010							
Soetusmaksumus	13 265	71 955	2 227	9 101	83 283	44 469	141 017
Akumuleeritud kulum	-7 961	-41 087	-1 994	-7 876	-50 957	-42 628	-101 546
Jääkmaksumus	5 304	30 868	233	1 225	32 326	1 841	39 471
Ostud ja parendused	0	10 000	984	0	10 984	0	10 984
Amortisatsioonikulu	-1 326	-8 493	-206	-677	-9 376	-614	-11 316
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-1	-548	-549		-549
31.12.2011							
Soetusmaksumus	13 265	77 706	1 726	0	79 432	3 068	95 765
Akumuleeritud kulum	-9 287	-45 331	-716	0	-46 047	-1 841	-57 175
Jääkmaksumus	3 978	32 375	1 010	0	33 385	1 227	38 590
Amortisatsioonikulu	-1 327	-10 326	-292		-10 618	-614	-12 559
Muud muutused	-2 651	0	0		0		-2 651
31.12.2012							
Soetusmaksumus	0	77 706	1 726	0	79 432	3 068	82 500
Akumuleeritud kulum	0	-55 657	-1 008	0	-56 665	-2 455	-59 120
Jääkmaksumus	0	22 049	718	0	22 767	613	23 380

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen juriidiliselt isikult	9 500	9 500			2	EUR	2013	11
Lühiajalised laenud kokku	9 500	9 500						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	264 945	30 206	234 739		3,194	EUR	2017	
Pikaajalised laenud kokku	264 945	30 206	234 739					
Laenukohustused kokku	274 445	39 706	234 739					

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen juriidiliselt isikult	7 181	7 181			2,4	EUR	2012	11
Lühiajalised laenud kokku	7 181	7 181						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	289 834	289 834			4,64	EUR	2012	
Pikaajalised laenud kokku	289 834	289 834						
Laenukohustused kokku	297 015	297 015						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	79 890	79 890
Ehitised	359 348	394 331
Kokku	439 238	474 221

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 403	4 403			
Maksuvõlad	1 438	1 438			3
Muud võlad	3 441	3 441			
Intressivõlad	476	476			
Muud viitvõlad	2 965	2 965			
Saadud ettemaksed	10 610	10 610			
Tulevaste perioodide tulud	5 400	5 400			
Muud saadud ettemaksed	5 210	5 210			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 892	19 892			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 611	11 611			
Maksuvõlad	358	358			3
Muud võlad	4 567	4 567			
Intressivõlad	5	5			
Muud viitvõlad	4 562	4 562			
Saadud ettemaksed	2 265	2 265			
Muud saadud ettemaksed	2 265	2 265			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 801	18 801			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	3 196	3 196
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus aruandeaastal oli 3 196 eurot (2011.aastal 3 196 eurot).		

Rainad Arendus OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas summa 600 807 eurot (2011. aastal 626 625 eurot). Dividendide väljamaksmisel osanikele alates 1.jaanuarist 2011 kaasneb sellega tulumaksu kulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel.

Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist osanikele võimalike dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksu kohustus 159 708 eurot (2011. aastal 166 571 eurot). Seega netodividendidena on võimalik välja maksta 441 099 eurot (2011. aastal 460 055 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 508	143 263
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 508	143 263
Kokku müügitulu	126 508	143 263
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	126 508	143 263
Kokku müügitulu	126 508	143 263

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	5 600
Sotsiaalmaksud	0	2 070
Kokku tööjõukulud	0	7 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Raamatupidamiskohuslasel ei olnud aruandeaastal ühtegi töötajat. Juhatuse liikmele maksti arvestusperioodil tasu 9 525 eurot (2011.a.maksti 2 327 eurot).

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1	9 500	9 661	7 181

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 660	9 500	0

2011	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 000	9 339	7 181	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
		2012	2011	
Arvestatud tasu		0	2 800	

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2013

Osaühing Rainad Arendus (registrikood: 10145484) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEVE HEINLO	Juhatuse liige	16.04.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	626 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 818
Kokku	600 807
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	600 807
Kokku	600 807

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	126508	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raik Liind	34712310321	Tallinn, Harju maakond, Eesti	25000 EEK
Nadia Ann Liind	45705100360	Tallinn, Harju maakond, Eesti	25000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6032445
Telefon	+372 6425559
Faks	+372 6032446
Faks	+372 6312237
E-posti aadress	raik@rainad.ee