

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Rainad Arendus

registrikood: 10145484

tänava/talu nimi, Lucca park 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

postisihtnumber: 76901

maakond: Harju maakond

telefon: +372 603 2445

faks: +372 603 2446

e-posti aadress: raik.esto@gmail.com

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

OÜ Rainad Arendus omab kinnisvara majadena Tiskres ja Tabasalus, Tallinna vanalinnas
korterina Müürivahe tänaval ning Uustalu taluna Lääne-Virumaal.
2010. aastal saadi renditulu Toomrüüti, Müürivahe ja Vene tänaval korterite ning Tiskre ja
Tabasalus Lucca eramute rentimisest. Korterisse Jõgeval ei ole rentnikku leitud.
OÜ Rainad Arenduses oli 2010. aastal kaks töötajat, kellele arvestati töötasu 115 842 krooni
(2009. aastal 136 136 krooni). Tegevjuhi aastane töötasu oli 52 200 krooni (2009. aastal
52 200 krooni). Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 511 431	145 587	
Nõuded ja ettemaksed	466 583	261 348	2
Kokku käibevara	1 978 014	406 935	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 489 860	15 197 179	4
Materiaalne põhivara	617 582	795 061	5
Kokku põhivara	15 107 442	15 992 240	
Kokku varad	17 085 456	16 399 175	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	501 872	483 394	6
Võlad ja ettemaksed	2 114 056	973 395	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 615 928	1 456 789	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 500 225	4 902 069	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 500 225	4 902 069	
Kokku kohustused	7 116 153	6 358 858	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	8
Kohustuslik reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 985 317	9 754 636	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 014	230 681	8
Kokku omakapital	9 969 303	10 040 317	
Kokku kohustused ja omakapital	17 085 456	16 399 175	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 422 730	2 511 196	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-656 256	-484 228	
Mitmesugused tegevuskulud	-556 507	-552 606	
Tööjõukulud	-158 439	-182 424	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-884 798	-803 474	4,5
Muud ärikulud	-30	-1 086	
Ärikasum (-kahjum)	166 700	487 378	
Finantstulud ja -kulud	-237 714	-256 697	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-71 014	230 681	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 014	230 681	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	166 700	487 378	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	884 798	803 474	4,5
Kokku korrigeerimised	884 798	803 474	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-205 235	156 139	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 545 725	-13 404	
Laekunud intressid	2 774	1 463	
Makstud intressid	-240 488	-258 160	
Kokku rahavood äritegevusest	2 154 274	1 176 890	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-631 781	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-631 781	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 000	100 000	6
Saadud laenude tagasimaksed	-483 366	-379 256	6
Makstud dividendid	-320 000	-200 000	8
Makstud ettevõtte tulumaks	-85 064	-53 164	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-788 430	-532 420	
Kokku rahavood	1 365 844	12 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	145 587	132 898	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 365 844	12 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 511 431	145 587	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	50 000	5 000	9 754 636	9 809 636
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	230 681	230 681
31.12.2009	50 000	5 000	9 985 317	10 040 317
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-71 014	-71 014
31.12.2010	50 000	5 000	9 914 303	9 969 303

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8 .

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rainad Arendus OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 valuutakurside 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 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. 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 ostenud 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 5000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned ja rajatised	10
transpordivahendid	5
arvutid ja seadmed	4
muu inventar	4

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.

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 õiglase 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 nüüdisväärtuses, 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 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 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	118 147	189 592	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	232 591	13 790	3
Muud nõuded	0	8 554	
Ettemaksed	115 845	13 412	
Tulevaste perioodide tulu	0	36 000	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	466 583	261 348	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	230 830	0	6 615
Üksikisiku tulumaks	0	830	0	830
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	142
Sotsiaalmaks	0	2 872	0	2 872
Töötuskindlustusmaksed	0	367	0	366
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	234 775	0	10 671	0
Ettemaksukonto jääk	-2 184		3 119	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	232 591	234 899	13 790	10 825

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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 380 000	17 904 170	19 284 170
Akumuleeritud kulum	0	-3 377 131	-3 377 131
Jääkmaksumus	1 380 000	14 527 039	15 907 039
Amortisatsioonikulu	0	-709 860	-709 860
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 380 000	17 904 170	19 284 170
Akumuleeritud kulum	0	-4 086 991	-4 086 991
Jääkmaksumus	1 380 000	13 817 179	15 197 179
Amortisatsioonikulu	0	-707 319	-707 319
31.12.2010			
Jääkmaksumus	1 380 000	13 109 860	14 489 860

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 422 730	2 374 794
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-656 256	-484 228

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2008							
Soetusmaksumus	207 553	494 071	34 830	142 400	671 301	695 786	1 574 640
Akumuleeritud kulum	-83 040	-475 781	-25 398	-93 256	-594 435	-640 271	-1 317 746
Jääkmaksumus	124 513	18 290	9 432	49 144	76 866	55 515	256 894
Ostud ja parendused	0	631 781	0	0	631 781	0	631 781
Amortisatsioonikulu	-20 760	-36 803	-2 904	-18 144	-57 851	-15 003	-93 614
31.12.2009							
Soetusmaksumus	207 553	1 125 852	34 830	142 400	1 303 082	695 786	2 206 421
Akumuleeritud kulum	-103 800	-512 584	-28 302	-111 400	-652 286	-655 274	-1 411 360
Jääkmaksumus	103 753	613 268	6 528	31 000	650 796	40 512	795 061
Amortisatsioonikulu	-20 760	-130 284	-2 904	-11 825	-145 013	-11 706	-177 479
31.12.2010							
Soetusmaksumus	207 553	1 125 852	34 830	142 400	1 303 082	695 786	2 206 421
Akumuleeritud kulum	-124 560	-642 868	-31 206	-123 225	-797 299	-666 980	-1 588 839
Jääkmaksumus	82 993	482 984	3 624	19 175	505 783	28 806	617 582

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	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	100 000	100 000			0	EEK	2011	11
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	4 902 097	401 872	4 500 225		4,64	EUR	2012	
Pikaajalised laenud kokku	4 902 097	401 872	4 500 225					
Laenukohustused kokku	5 002 097	501 872	4 500 225					

	31.12.2009	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	100 000	100 000			0	EEK	2010	11
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	5 285 463	383 394	4 902 069		4,64	EUR	2012	
Pikaajalised laenud kokku	5 285 463	383 394	4 902 069					
Laenukohustused kokku	5 385 463	483 394	4 902 069					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	1 250 000	6 169 935	7 419 935
31.12.2009	1 250 000	6 169 935	7 419 935

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 048	66 529	
Võlad töövõtjatele	16 583	16 583	
Maksuvõlad	234 899	10 825	3
Muud võlad	104 244	83 032	
Muud viitvõlad	104 244	83 032	
Saadud ettemaksed	1 437 142	100 222	
Dividendivõlad	230 000	550 000	8
Arvestuslik tulumaks	61 140	146 204	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 114 056	973 395	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	50 000	50 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Osa nimiväärtus aruandeaastal oli 25 000 krooni (2009.aastal 25 000 krooni ja 2008.aastal 50 000krooni).		

Rainad Arendus OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas summa 9 914 303 krooni (2009. aastal 9 985 317 krooni). 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 2 635 448 krooni (2009. aastal 2 654 325 krooni). Seega netodividendidena on võimalik välja maksta 7 278 855 krooni (2009. aastal 7 330 992 krooni).

Rainad Arendus OÜ kuulutas 2008.aastal dividende väljamaksmiseks summas 1 000 000 krooni. Aruandeaastal maksti tegelikkuses välja 320 000 krooni (2009.aastal 200 000 krooni ja 2008. aastal 250 000 krooni).

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 422 730	2 511 196
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 422 730	2 511 196
Kokku müügitulu	2 422 730	2 511 196
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara rentimine	2 422 730	2 511 196
Kokku müügitulu	2 422 730	2 511 196

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Palgakulu	115 842	136 136	11
Sotsiaalmaksud	42 597	46 288	
Kokku tööjõukulud	158 439	182 424	
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2	

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	51 460	100 000	150 660	100 000

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	132 000	0	66 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	52 200	52 200

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Rainad Arendus (registrikood: 10145484) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIK LIIND	Juhatuse liige	30.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitada	
NADIA ANN LIIND	Juhatuse liige	01.07.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 985 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 014
Kokku	9 914 303

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2422730	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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