

29-06-2009

350791 Gerli AASMÄE

OSAÜHING RAINAD ARENDUS

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 1. jaanuar 2008
Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2008

Registrikood: 10145484

Aadress: Lucca Park 1
Tabasalu alevik, Harku vald
Harjumaa 76901

Telefon: 372 603 2445

Faks: 372 603 2446

Lisatud dokumendid:

1. Ainuosaniku andmed
2. Müügitulu EMTAK 2008 järgi



Juhatuse liige Raik Liind

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE ARUANNE	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali liikumiste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted ja arvestusmeetodid	10
Lisa 2 Maksud	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Võlakohustused	12
Lisa 6 Omakapital	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 9 Laenu tagatis	13
JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
AINUOSANIKU ANDMED	16
MÜÜGITULU EMTAK - 2008 JÄRGI	17



Juhatuse liige Raik Liind

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Rainad Arenduse peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingud.

Ettevõtte realisatsioon 2008. majandusaastal kujunes kinnisvara ostu- ja müügitehingutest, remonditud kinnisvara rendi- ja hooldusteenuste müügist koduvabariigis.

Juriidiline aadress:	Lucca Park 1 Tabasalu alevik, Harku vald Harjumaa 76901
Äriregistri nr.	10145484
Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2008
Tegevusala:	68201-enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus
Telefon:	372 603 2445
Faks:	372 603 2446
E-mail:	raik@rainad.ee



Juhatuse liige Raik Liind

OÜ RAINAD ARENDUS TEGEVUSARUANNE

OÜ Rainad Arendusel on sõlmitud eraisikuga kasutusvalduse lepingud ühe Jõgeval ja kahe Tallinna vanalinnas asuva korteri kasutamiseks OÜ Rainad Arenduse poolt.

OÜ Rainad Arendus omab kinnisvara majadena Tiskres ja Tabasalus, Tallinna vanalinnas korterina Müürivahe tänaval ning Uustalu taluna Lääne-Virumaal.

2008. aastal saadi renditulu Toomrüütli, Müürivahe ja Vene tänava korterite ning Tiskre ja Tabasalu eramute rentimisest. Korterrisse Jõgeval ei ole rentnikku leitud.

OÜ Rainad Arenduses oli 2008. aastal kaks töötajat, kellele arvestati töötasu 214 328 krooni (2007. aastal 230 952 krooni). Tegevjuhi aastane töötasu oli 107 164 krooni (2007. aastal 115 476 krooni). Juhatusel liikmed töötasu ei saanud.



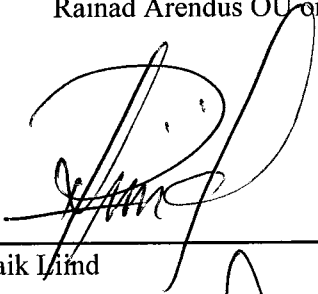
Juhatusel liige Raik Liind

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud Rainad Arendus OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

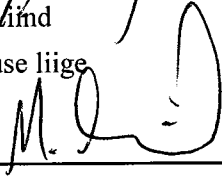
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Rainad Arendus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Raik Liind

Juhatus liige

20.juunil 2009



Nadia Liind
Juhatus liige

20.juunil 2009

Bilanss**kroonides****31.12.2008 31.12.2007 Lisa nr.****VARAD****Käibevara**

Raha ja pangakontod

132 898

906 947

Nõuded ja ettemaksed

Nõudede ostjate vastu

306 313

226 244

Maksude ettemaksed

39 939

47 538

2

Ettemaksed teenuste eest

71 235

163 488

Kokku nõuded ja ettemaksed

417 487

437 270

Käibevara kokku**550 385****1 344 217****Põhivara**

Kinnisvarainvesteeringud

15 907 039

16 542 855

4

Materiaalne põhivara

3

Hooned ja rajatised

124 513

145 273

Kontoriseadmed ja inventar

114 091

93 348

Transpordivahendid

18 290

11 033

Põhivara kokku**16 163 933****16 792 509****VARAD KOKKU****16 714 318****18 136 726****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgm. perioodil

379 429

348 273

5

Tagatiseta võlakohustused

5 915

4 951

8

Kokku laenukohustused

385 344

353 224

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele

39 956

33 375

Võlad töövõtjatele

16 583

7 181

Maksuvõlad

2 396

35 723

2

Muud viitvõlad

1 063 686

83 032

Saadud ettemaksed

111 427

329 369

Kokku võlad ja ettemaksed

1 234 048

488 680

Lühiajalised kohustused kokku**1 619 392****841 904****Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised laenukohustused

Laenukohustus

5 285 290

5 651 115

5

Kokku pikaajalised laenukohustused

5 285 290

5 651 115

Pikaajalised kohustused kokku**5 285 290****5 651 115****KOHUSTUSED KOKKU****6 904 682****6 493 019****OMAKAPITAL**

Osakapital nimiväärtuses

50 000

50 000

6

Reservkapital

5 000

5 000

Eelmiste perioodide kasum

10 588 707

11 309 481

Aruandeaasta puhaskasum

-834 071

279 226

OMAKAPITAL KOKKU**9 809 636****11 643 707****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****16 714 318****18 136 726**

Kasumiaruanne (skeem 1)**kroonides**

	2008	2007	Lisa nr.
Müügitulu	2 081 602	2 130 411	7
Muud äritulud	5 967	28 954	
Müüdud teenuste ja toodete kulud	-634 154	-386 820	
Mitmesugused tegevuskulud	-632 576	-500 718	
Tööjõu kulud	-375 884	-281 807	
Kulum	-781 853	-442 638	3,4
Muud ärikulud	-1 242	-824	
Ärikasum	-338 140	546 558	
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi- ja finantstulud	45 490	4 182	
Intressikulud	-275 598	-271 514	
Kokku finantstulud ja -kulud	-230 108	-267 332	
Kasum majandustegevusest	-568 248	279 226	
Kasum enne maksustamist	-568 248	279 226	
Tulumaks	-265 823	0	1
Aruandeaasta puhaskasum	-834 071	279 226	

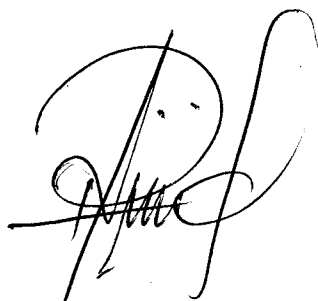


Juhatusel liige Raik Liind

Rahavoogude aruanne

	2008	2007	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum enne maksustamist	-568 248	279 226	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	781 853	442 638	3,4
Intressikulud	275 598	271 514	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	19 783	-189 239	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-203 035	-3 655 091	
Tasutud tulumaks	-66 455	0	
Tasutud intressid	-275 598	-271 514	
Kokku rahavood äritegevusest	-36 102	-3 122 466	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara ja kinnisvara soetamine	-153 277	-52 952	3,4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-153 277	-52 952	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Pikaajalise laenu saamine	0	3 252 036	5
Lühiaajalise laenu saamine	0	112 116	5
Makstud dividendid *	-250 000	0	6
Pikaajalise laenu tagastamine	-334 670	-325 565	5
Lühiaajalise laenu tagastamine	0	-119 683	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-584 670	2 918 904	
Rahavood kokku	-774 049	-256 514	
Raha ja pangakontod aruandeaasta algul	906 947	1 163 461	
Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpul	132 898	906 947	
Raha ja pangakontode muutus	-774 049	-256 514	

* Osaliselt väljamaksmata dividendid summas 750 000 EEK on bilansis lühiajaliste kohustuste summas. Rahavoogude aruandes on dividendide kohustus elimineeritud äritegevusega seotud kohustuste muutusest.



Juhatusel liige Raik Liind

Omakapitali liikumiste aruanne

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
31.12.2006	50 000	5 000	8 559 272	2 750 209	11 364 481
2006. a. jaotamata puhaskasum	0	0	2 750 209	-2 750 209	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	279 226	279 226
31.12.2007	50 000	5 000	11 309 481	279 226	11 643 707
31.12.2007	50 000	5 000	11 309 481	279 226	11 643 707
2007. a. jaotamata puhaskasum	0	0	279 226	-279 226	0
Dividendide väljakuulutamise	0	0	-1 000 000	0	-1 000 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-834 071	-834 071
31.12.2008	50 000	5 000	10 588 707	-834 071	9 809 636

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6.



Juhatuses liige Raik Liind

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Rainad Arendus OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Rainad Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja puhul eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ning kasulik tööiga on pikem kui üks aasta. Muud soetatud varad kantakse soetamisel 100 % kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle eeldatavast kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärad erinevatele põhivaraliikidele jäävad järgmistesse vahemikesse:

ehitus	2-8%
rajatised	10%
mööbel	20%
autod	20%
arvutid, seadmed	25%

Maad ei amortiseerita.

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.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või -kuluna.

Tulude arvestus

Teenuse osutamisega seotud tulu kajastatakse teenuse täitmise perioodis. Intressitulu arvestatakse efektiivset intressimäära kasutades, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulude kajastamine kasumiaruandes

Kulude kajastamisel kasumiaruandes lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Rainad Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke ;
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid ;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ;

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehingut, kus renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustes soetatud põhivara rendi puhul kajastatakse rendimakseid perioodi kuluna.

Põhivara arvele ei võeta ja amortisatsiooni kasutusrendi tingimustes soetatud põhivaralt ei arvestata.

Lisa 2 Maksud

Maksuliik	31. detsember 2008		31. detsember 2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	2 161
Ettevõtte tulumaks erisoodustustelt	0	2 396	1 103	0
Sotsiaalmaksud	0	0	0	6 662
Käibemaks	28 732	0	0	26 888
Tagasi küsimata käibemaks	11 207	0	44 452	0
Töötuskindlustusmakse	0	0	0	12
Maamaks	0	0	1 983	0
Kokku	39 939	2 396	47 538	35 723



Juhatusliige Raik Liind

Lisa 3

Materiaalne põhivara

	Hooned ja rajatised	Transpordi- vahendid	Kontori- seadmed ja	Ettemakse põhivara eest	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumuses	207 553	474 454	760 448	0	1 442 455
Akumuleeritud kulum	-53 976	-453 529	-676 262	0	-1 183 767
Jääkmaksumus	153 577	20 925	84 186	0	258 688
2007. aastal toimunud muutused					
Soetamine	0	0	52 952	0	52 952
Arvestatud kulum	-8 304	-9 892	-43 790	0	-61 986
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetusmaksumuses	207 553	474 454	813 400	0	1 495 407
Akumuleeritud kulum	-62 280	-463 421	-720 052	0	-1 245 753
Jääkmaksumus	145 273	11 033	93 348	0	249 654
2008. aastal toimunud muutused					
Soetamine	31 227	0	48 006	0	79 233
Arvestatud kulum	-20 760	-12 360	-38 873	0	-71 993
Saldo seisuga 31.12.2008					
Soetusmaksumuses	238 780	474 454	861 406	0	1 574 640
Akumuleeritud kulum	-83 040	-475 781	-758 925	0	-1 317 746
Jääkmaksumus	155 740	-1 327	102 481	0	256 894

Lisa 4

Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 911 495	2 130 411
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-634 154	-386 820
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 277 341	1 743 591
Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muudatused:		
Saldo seisuga 31.12.2006	16 923 507	
Arvestatud kulum	-380 652	
Saldo seisuga 31.12.2007	16 542 855	
Kinnisvarainvesteeringute ost	74 044	
Arvestatud kulum	-709 860	
Saldo seisuga 31.12.2008	15 907 039	

Lisa 5

Võlakõhustused

Oktoobris 2005 sõlmiti laenuleping SEB Eesti Ühispannaga.

31.12.2007

	Laenu saldo	sh.pikaajaline osa	sh.lühiajaline osa	makse- tähtaeg	intressi- määr
Lühiajaline laen füüsiliselt isikult	4 951	0	4 951	tähtajatu	0%
Pikaajaline pangalaen	5 999 388	5 651 115	348 273	2012.a.	4,64%

Juhatuse liige Raik Liind

31.12.2008

	Laenu saldo	sh.pikaajaline osa	sh.lühiaajaline osa	makse- tähtaeg	intressi- määr
Lühiaajaline laen füüsiliselt isikult	5 915	0	5 915	tähtajatu	0%
Pikaajaline pangalaen	5 664 719	5 285 290	379 429	2012.a.	4,64%

Lisa 6 Omakapital

OÜ Rainad Arendus ainuosanikuks on üks füüsiline isik, kellele kuulub üks osa suurusega 50 000 krooni. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas summa 9 754 636 krooni (2007.a. 11 588 707 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1.jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.detsembrini 2008 oli 21/79) netodividendidena väljamakstavalt summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1.jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalike dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksu kohustus 2 593 005 krooni (2007.a. 3 080 542 krooni). Seega netodividendidena on võimalik välja maksta 7 161 631 krooni (2007.a. 8 508 165 krooni). 2008.aastal tehti osanikule dividendide väljamakse summas 250 000 krooni.

Lisa 7 Müügitulu

OÜ Rainad Arendus müügitulu Eestis jaguneb tegevusalade lõikes:

	2008	2007
tulu kinnisvara rentimisest	1 811 495	2 033 862
tulu rentnikele osutatud hooldusteenustest	170 107	96 549
Kokku tulu:	1 981 602	2 130 411

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Rainad Arendus on sõlminud eraisikust ainuosanikuga 10. juunil 1997.aastal laenulepingu intressita tähtajatu laenu saamiseks vastavalt OÜ Rainad Arenduse käibevarade vajadusele. 2008. aasta lõpuks oli tagastamata laenusumma 5 915 krooni (2007.a. saldo 4 951 krooni). OÜ Rainad Arendus on müünud teenust seotud isikutele:

	2008	2007
Teenuse müük Rainad Real Estate OÜ	86 848	139 153
Teenuse müük juhatuse liikmele	60 000	98 000

Rainad Real Estate OÜ võlgnes 31. detsembri 2008 seisuga Rainad Arendusele 137 880 krooni (31.detsembril 2007 seisuga 35 400 krooni). Juhatuse liikme võlgnevuse summa 31. detsembril 2008 oli 132 960 krooni (31. Detsembril 2007 võlg 162 160 krooni). Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2008.a moodustatud allahindluseid.

Lisa 9 Laenu tagatis

OÜ Rainad Arendus poolt Eesti Ühispankast saadud pangalaenu tagatiseks oli seatud hüpoteek kinnistule Tallinnas Tiskre tee 3A kahe miljoni kolmesaja viiekümne tuhande (2 350 000.-) krooni suuruses summas intressiga seitseteist protsenti (17%) aastas ja kõrvalnõuetega nelisada seitsekümmend tuhat (470 000.-) krooni. Sellele on lisatud hüpoteegisumma viis miljonit kuussada kolmkümmend tuhat (5 630 000.-) krooni.

Juhatus liige Raik Liind

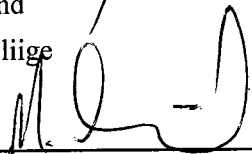
JUHATUSE ALLKIRI MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Rainad Arendus 2008. a. majandusaasta aruanne on kinnitatud ainuosaniku poolt
15. juunil 2009. a. otsusega ja allkirjastatud 15. juunil 2009. a.



15. juunil 2009. a.

Raik Liind
Juhatuses liige



15. juunil 2009. a.

Nadia Liind
Juhatuses liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Rainad Arendus jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2007	10 588 707	krooni
2008. a. kahjum	-834 071	krooni
Kokku jaotamata kasum	9 754 636	krooni

Juhatus teeb ainuosanikule ettepaneku kasumit mitte jagada:

Juhatus liige:

Raik Liind

Allkiri:

Kuupäev

15. juunil 2009

RAINAD ARENDUS OÜ MÜÜGITULU**VASTAVALT EMTAK 2008-LE**

EMTAK	Tegevusala	Summa Eesti kroonides
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	2 081 602
	Müügitulu kokku	2 081 602

OÜ Rainad Arendus

Registreerimisnumber: 10145484
Aadress: Lucca Park 1
Tabasalu alevik, Harku vald
Harjumaa 76901

Osanik seisuga 19.06.2009:

Osanik: RAIK LIIND
Aadress: Tallinn
Eesti Vabariik
Osa nimiväärtus: 50 000 EEK
Osade arv: 1