

286810

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

04-06-2008

.....Anne MAZURENKO.....

## OSAÜHING RAINAD ARENDUS

### Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 1. jaanuar 2007  
Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2007

Registrikood: 10145484

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

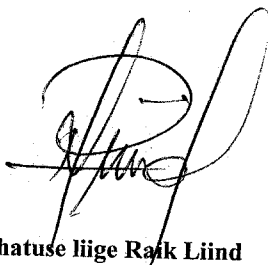
Telefon: 372 603 2445

Faks: 372 603 2446

Tegevusala: 68201-enda või renditud kinnisvara  
üürileandmine ja käitlus

Lisatud dokumendid:

1. AINUOSANIKU ANDMED



Juhatuses liige Rait Liind

**Sisukord**

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS 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 |



Juhatuse liige Raik Liind

## ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMISED

OÜ Rainad Arenduse peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingud.

Ettevõtte realiseerimise 2007. 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 2007

Majandusaasta lõpp:

31. detsember 2007

Tegevusala:

68201-enda või renditud kinnisvara  
üürileandmine ja käitlus

Telefon:

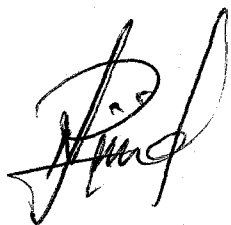
372 603 2445

Faks:

372 603 2446

E-mail:

[raik@rainad.ee](mailto:raik@rainad.ee)



Juhatuse liige Raik Liind

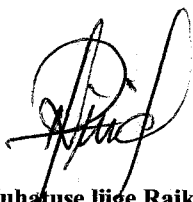
## OÜ RAINAD ARENDUS TEGEVUSARUANNE

2006. aastal oli OÜ Rainad Arendusel 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.

2007. 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 2007. aastal kaks töötajat, kellele arvestati töötasu 230 952 krooni (2006.aastal 152 382 krooni). Tegevjuhi aastane töötasu oli 115 476 krooni (2006. aastal 76 191 krooni). Juhatuse liikmed töötasu ei saanud.



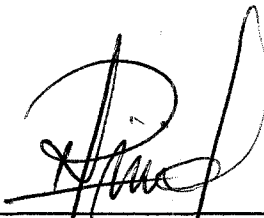
Juhatuse liige Raik Liind

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud Rainad Arendus OÜ 2007. a 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.

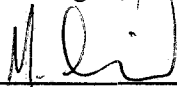


---

Raik Liind

Juhatuse liige

15. mail 2008



---

Nadia Liind

Juhatuse liige

15. mail 2008

**Bilanss**

kroonides

31.12.2007 31.12.2006 Lisa nr.

**VARAD****Käibevara**

Raha ja pangakontod

906 947 1 163 461

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

226 244 58 312

Maksude ettemaksed

47 538 78 191 2

Ettemaksed teenuste eest

163 488 111 602

Kokku nõuded ja ettemaksed

437 270 248 105

**Käibevara kokku**

1 344 217 1 411 566

**Põhivara**

Kinnisvarainvesteeringud

16 542 855 16 923 507 4

Materiaalne põhivara

3

Hooned ja rajatised

145 273 153 577

Kontoriseadmed ja inventar

93 348 84 186

Transpordivahendid

11 033 20 925

**Põhivara kokku**

16 792 509 17 182 195

**VARAD KOKKU**

18 136 726 18 593 761

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgm. perioodil

348 273 158 700 5

Tagatiseta võlakohustused

4 951 105 140 8

Kokku laenukohustused

353 224 263 840

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele

33 375 29 036

Võlad töövõtjatele

7 181 10 346

Maksuvõlad

35 723 6 230 2

Muud viitvõlad

83 032 3 462 923

Saadud ettemaksed

329 369 542 687

Kokku võlad ja ettemaksed

488 680 4 051 222

**Lühiajalised kohustused kokku**

841 904 4 315 062

**Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised laenukohustused

Laenukohustus

5 651 115 2 914 217 5

Kokku pikaajalised laenukohustused

5 651 115 2 914 217

**Pikaajalised kohustused kokku**

5 651 115 2 914 217

**KOHUSTUSED KOKKU**

6 493 019 7 229 279

**OMAKAPITAL**

Osakapital nimiväärtuses

50 000 50 000 6

Reservkapital

5 000 5 000

Eelmiste perioodide kasum

11 309 481 8 559 273

Aruandeaasta puhaskasum

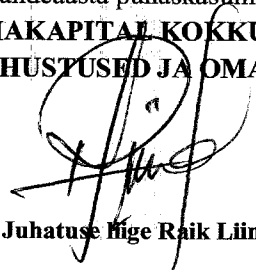
279 226 2 750 209

**OMAKAPITAL KOKKU**

11 643 707 11 364 482

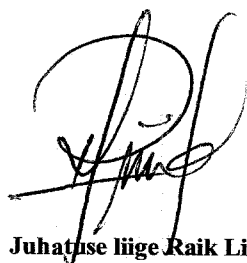
**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU**

18 136 726 18 593 761


 Juhatuse liige Raik Liind

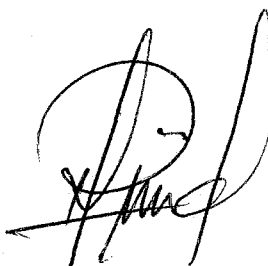
**Kasumiaruanne (skeem 1)****kroonides**

|                                     | <b>2007</b>     | <b>2006</b>      | <b>Lisa nr.</b> |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Müügitulu                           | 2 130 411       | 1 986 246        | 7               |
| Muud äritulud                       | 28 954          | 2 635 855        |                 |
| Müüdnud teenuste ja toodete kulud   | -386 820        | -644 283         |                 |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -500 718        | -431 101         |                 |
| Tööjõu kulud                        | -281 807        | -203 131         |                 |
| Kulum                               | -442 638        | -447 473         | 3,4             |
| Muud ärikulud                       | -824            | 0                |                 |
| <b>Ärikasum</b>                     | <b>546 558</b>  | <b>2 896 113</b> |                 |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>       |                 |                  |                 |
| Muud intressi- ja finantstulud      | 4 182           | 2 687            |                 |
| Intressikulud                       | -271 514        | -148 591         |                 |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-267 332</b> | <b>-145 904</b>  |                 |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>      | <b>279 226</b>  | <b>2 750 209</b> |                 |

**Juhatusse liige Raik Liind**

**Rahavoogude aruanne**

|                                                | 2007              | 2006              | Lisa nr. |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                  |                   |                   |          |
| Aruandeaasta kasum enne maksustamist           | 279 226           | 2 750 209         |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus              | 442 638           | 447 473           | 3,4      |
| Kasum kinnisvara müügist                       | 0                 | -2 635 855        | 4        |
| Intressikulud                                  | 271 514           | 148 591           |          |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus             | -189 239          | 28 238            |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus         | -3 655 091        | 21 339            |          |
| Tasutud intressid                              | -271 514          | -148 591          |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>            | <b>-3 122 466</b> | <b>611 404</b>    |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>        |                   |                   |          |
| Põhivara ja kinnisvara soetamine               | -52 952           | -4 098 328        | 3,4      |
| Ettemaksed põhivara eest                       | 0                 | -115 000          | 3        |
| Kinnisvara müük                                | 0                 | 4 661 017         | 4        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>  | <b>-52 952</b>    | <b>447 689</b>    |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>       |                   |                   |          |
| Osakapitali vähendamise tagasimakse            | 0                 | -650 000          | 6        |
| Pikaajalise laenu saamine                      | 3 252 036         | 0                 | 5        |
| Lühiajalise laenu saamine                      | 112 116           | 0                 | 5        |
| Pikaajalise laenu tagastamine                  | -325 565          | -454 188          | 5        |
| Lühiajalise laenu tagastamine                  | -119 683          | 0                 | 5        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> | <b>2 918 904</b>  | <b>-1 104 188</b> |          |
| <b>Rahavood kokku</b>                          | <b>-256 514</b>   | <b>-45 095</b>    |          |
| <br>                                           |                   |                   |          |
| Raha ja pangakontod aruandeaasta algul         | 1 163 461         | 1 208 556         |          |
| Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpul         | 906 947           | 1 163 461         |          |
| <b>Raha ja pangakontode muutus</b>             | <b>-256 514</b>   | <b>-45 095</b>    |          |



Juhatuse liige Raik Liind

**Omakapitali liikumiste aruanne**

|                               | Osakapital        | Reserv-<br>kapital | Eelmiste<br>perioodide<br>kasum | Aruande- aasta<br>kasum | Kokku                 |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>31.12.2005</b>             | <b>50 000</b>     | <b>5 000</b>       | <b>8 558 406</b>                | <b>866</b>              | <b>8 614 272</b>      |
| 2005. a. jaotamata puhaskasum | 0                 | 0                  | 866                             | -866                    | 0                     |
| Aruandeaasta kasum            | 0                 | 0                  | 0                               | 2 750 209               | 2 750 209             |
| <b>31.12.2006</b>             | <b>50 000</b>     | <b>5 000</b>       | <b>8 559 272</b>                | <b>2 750 209</b>        | <b>11 364 481</b>     |
| <br><b>31.12.2006</b>         | <br><b>50 000</b> | <br><b>5 000</b>   | <br><b>8 559 272</b>            | <br><b>2 750 209</b>    | <br><b>11 364 481</b> |
| 2006. a. jaotamata puhaskasum | 0                 | 0                  | 2 750 209                       | -2 750 209              | 0                     |
| Aruandeaasta kasum            | 0                 | 0                  | 0                               | 279 226                 | 279 226               |
| <b>31.12.2006</b>             | <b>50 000</b>     | <b>5 000</b>       | <b>11 309 481</b>               | <b>279 226</b>          | <b>11 643 707</b>     |

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



Juhatusel liige Raik Lünd

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Rainad Arendus OÜ 2007. 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 põhivaraaliikidele 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.



Juhatusel liige Raik Liind

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2006 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**

| <b>Maksuliik</b>                    | <b>31. detsember 2007</b> |                  | <b>31. detsember 2006</b> |                  |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|
|                                     | <b>Ettemaks</b>           | <b>Maksuvõlg</b> | <b>Ettemaks</b>           | <b>Maksuvõlg</b> |
| Üksikisiku tulumaks                 | 0                         | 2 161            | 0                         | 1 119            |
| Ettevõtte tulumaks erisoodustustelt | 1 103                     | 0                | 1 199                     | 0                |
| Sotsiaalmaksud                      | 0                         | 6 662            | 0                         | 2 446            |
| Käibemaks                           | 0                         | 26 888           | 0                         | 2 633            |
| Tagasi küsimata käibemaks           | 44 452                    | 0                | 76 992                    | 0                |
| Töötuskindlustusmakse               | 0                         | 12               | 0                         | 32               |
| Maamaks                             | 1 983                     | 0                | 0                         | 0                |
| <b>Kokku</b>                        | <b>47 538</b>             | <b>35 723</b>    | <b>78 191</b>             | <b>6 230</b>     |



Juhatuse liige Raik Liind

## Lisa 3

## Materiaalne põhivara

|                                       | Hooned ja<br>rajatised | Transpordi-<br>vahendid | Kontori-<br>seadmed ja | Ettemakse<br>põhivara eest | KOKKU            |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>       |                        |                         |                        |                            |                  |
| Soetusmaksumuses                      | 207 553                | 474 454                 | 735 070                | 3 311 209                  | 4 728 286        |
| Akumuleeritud kulum                   | -45 672                | -443 425                | -627 849               | 0                          | -1 116 946       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                   | <b>161 881</b>         | <b>31 029</b>           | <b>107 221</b>         | <b>3 311 209</b>           | <b>3 611 340</b> |
| <b>2006. aastal toimunud muutused</b> |                        |                         |                        |                            |                  |
| Soetamine                             | 0                      | 0                       | 25 378                 | 0                          | 25 378           |
| Ettemakse arvelt põhivaraks           | 0                      | 0                       | 0                      | -3 311 209                 | -3 311 209       |
| Arvestatud kulum                      | -8 304                 | -10 104                 | -48 413                | 0                          | -66 821          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>       |                        |                         |                        |                            |                  |
| Soetusmaksumuses                      | 207 553                | 474 454                 | 760 448                | 0                          | 1 442 455        |
| Akumuleeritud kulum                   | -53 976                | -453 529                | -676 262               | 0                          | -1 183 767       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                   | <b>153 577</b>         | <b>20 925</b>           | <b>84 186</b>          | <b>0</b>                   | <b>258 688</b>   |
| <b>2007. aastal toimunud muutused</b> |                        |                         |                        |                            |                  |
| Soetamine                             | 0                      | 0                       | 52 952                 | 0                          | 52 952           |
| Arvestatud kulum                      | -8 304                 | -9 892                  | -43 790                | 0                          | -61 986          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>       |                        |                         |                        |                            |                  |
| Soetusmaksumuses                      | 207 553                | 474 454                 | 813 400                | 0                          | 1 495 407        |
| Akumuleeritud kulum                   | -62 280                | -463 421                | -720 052               | 0                          | -1 245 753       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                   | <b>145 273</b>         | <b>11 033</b>           | <b>93 348</b>          | <b>0</b>                   | <b>249 654</b>   |

## Lisa 4

## Kinnisvarainvesteeringud

|                                                       | 2007              | 2006             |
|-------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu        | 2 130 411         | 1 986 246        |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud               | 500 718           | 431 101          |
| <b>Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest</b> | <b>1 629 693</b>  | <b>1 555 145</b> |
| Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muudatused:       |                   |                  |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>                       | <b>11 830 162</b> |                  |
| Kinnisvarainvesteeringute soetamine                   | 7 499 159         |                  |
| Kinnisvara müük                                       | -2 025 162        |                  |
| Arvestatud kulum                                      | -380 652          |                  |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>                       | <b>16 923 507</b> |                  |
| Arvestatud kulum                                      | -380 652          |                  |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>                       | <b>16 542 855</b> |                  |

## Lisa 5

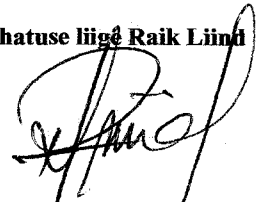
## Võlakohustused

Oktoobris 2005 sõlmiti laenuleping SEB Eesti Ühispankaga.

**31.12.2007**

|                                       | Laenu<br>saldo | sh.pikaajaline<br>osa | sh.lühiaajaline<br>osa | makse-<br>tähtaeg | intressi-<br>määr |
|---------------------------------------|----------------|-----------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Lühiaajaline 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 Liina



**31.12.2006**

|                                      | Laenu<br>saldo | sh.pikaajaline<br>osa | sh.lühiajaline<br>osa | makse-<br>tähtaeg | intressi-<br>määr |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Lühiajaline laen füüsiliselt isikult | 10 514         | 0                     | 10 514                | tähtajatu         | 0%                |
| Pikaajaline pangalaen                | 3 072 917      | 2 914 217             | 158 700               | 2007.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 31.12.2007 moodustas summa 11 588 707 krooni (2006.a. 11 309 482 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1.jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.detsembrini 2007 oli 22/78) 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 3 080 542 krooni (2006.a. 3 189 854 krooni). Seega netodividendidena on võimalik välja maksta 8 508 165 krooni (2006.a. 8 119 628 krooni). 2007.aastal tehti osanikule väljamakse vähendatud osakapitali kohustusest summas 3 350 000 krooni. 31.detsembril 2007 oli tagastamata osakapitali kohustuse summa 0 krooni.

**Lisa 7 Müügitulu**

OÜ Rainad Arendus müügitulu Eestis jaguneb tegevusalade lõikes:

|                                            | 2007             | 2006             |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| tulu kinnisvara rentimisest                | 2 033 862        | 1 912 759        |
| tulu rentnikele osutatud hooldusteenustest | 96 549           | 73 487           |
| <b>Kokku tulu:</b>                         | <b>2 130 411</b> | <b>1 986 246</b> |

**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.

2006. aasta lõpuks oli tagastamata laenusumma 4 951 krooni (2006.a. saldo 105 140 krooni).

OÜ Rainad Arendus on müünud teenust seotud isikutele:

|                                    | 2007    | 2006    |
|------------------------------------|---------|---------|
| Teenuse müük Rainad Real Estate OÜ | 139 153 | 100 000 |
| Teenuse müük juhatuse liikmele     | 98 000  | 74 424  |

Rainad Real Estate OÜ võlgnes 31. detsembri 2007 seisuga Rainad Arendusele 35 400 krooni.

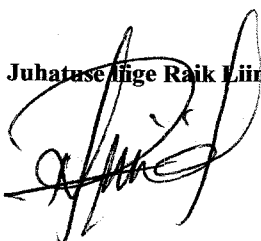
Juhatusel liikme võlgnevuse summa 31. detsembril 2007 on 162 160 krooni.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a moodustatud allahindluseid.

**Lisa 9 Laenu tagatis**

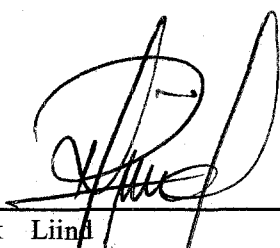
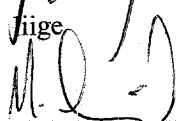
OÜ Rainad Arendus poolt Eesti Ühispangast saadud pangalaenu tagatiseks oli seatud hüpoteek kinnistule Tallinnas Tiskre tee 3A kahe miljoni kolmesaja viiekümne tuhande (2 350 000.-) krooni suurusel summas intressiga seitseteist protsenti (17%) aastas ja kõrvalnõuetega nelisada seitsekümmend tuhat (470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

Juhatusel liige Raik Liind



## JUHATUSE ALLKIRI MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Rainad Arendus 2007. a. majandusaasta aruanne on kinnitatud ainuosaniku poolt  
15. mail 2008. a. otsusega ja allkirjastatud 15. mail 2008. a.

  
\_\_\_\_\_  
Raik Liind  
Juhatuse liige  
  
\_\_\_\_\_  
Nadia Liind  
Juhatuse liige

15. mail 2008. a.

15. mail 2008. a.

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

OÜ Rainad Arendus jaotamata kasum on:

|                            |            |        |
|----------------------------|------------|--------|
| Jaotamata kasum 31.12.2006 | 11 309 481 | krooni |
| 2007. a. kasum             | 279 226    | krooni |
| Kokku jaotamata kasum      | 11 588 707 | krooni |

Juhatus teeb ainuosanikule ettepaneku kasum jagada:

- |                                             |            |        |
|---------------------------------------------|------------|--------|
| 1. Dividendidena väljamaksmiseks            | 1 000 000  | krooni |
| 2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb | 10 588 707 | krooni |

Juhatusel liige:

Raik Liind

Allkirj

Kuupäev

19. mail 2008

## **OÜ Rainad Arendus**

**Registreerimisnumber:** 10145484

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

### **Osanik seisuga 19.05.2008:**

**Osanik:** RAIK LIIND

**Aadress:** Tallinn  
Eesti Vabariik

**Osa nimiväärtus:** 50 000 EEK

**Osade arv:** 1

