

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNU
30-06-2006

16

KONTROLLITUD
Eha Soots

OSAÜHING RAINAD ARENDUS

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 1. jaanuar 2005
Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2005

Registrikood: 10145484

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

Telefon: 372 642 5559

Faks: 372 603 2446

Lisatud dokumendid:

1. Ainusosaniku andmed

Hanna Mäkelä
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Sisukord

ETTEVÖTTE 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	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Võlakohustused	12
Lisa 6 Osakapital	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 9 Laenu tagatis	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
AINUOSANIKU ANDMED	16

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Rainad Arenduse peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingud.

Ettevõtte realisatsioon 2005. 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:

01.01.2005

Majandusaasta lõpp:

31.12.2005

Telefon:

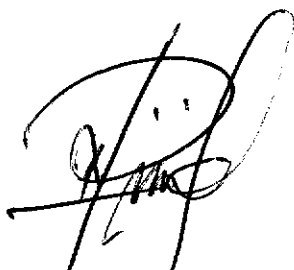
372 642 5559

Faks:

372 603 2446

E-mail:

raik.l@online.ee



Juhatuses liige Raik Liind

30 -06- 2006

OÜ RAINAD ARENDUS TEGEVUSARUANNE

1998. aastal oli OÜ Rainad Arendusel sõlmitud eraisikuga kasutusvalduse lepingud kaheksa Tallinna vanalinnas asuva korteri kasutamiseks OÜ Rainad Arenduse poolt. 2005. aasta lõpuks on kasutusvalduse lepingute arve kahanenud kolmele.

2000. aastal soetas OÜ Rainad Arendus pangalaenu abil kinnistu pooleoleva ehitisega Tiskre eramurajoonis. Maja on valmis ehitatud ning sisustatud mööbli ja majapidamistehnikaga. Eramu juurde on ehitatud ka valvurihoone.

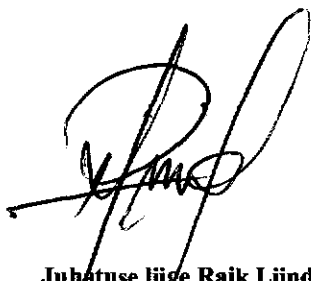
2005. aastal tasuti lõplikult järelmaksuga ostu-müügilepingu eest Hansa Liisingule ja omandati Müürivahe tänavas asuv korter.

2002. aastal ostis OÜ Rainad Arendus Uustalu kinnistu Lääne-Viru maakonnas. Uustalu asub Pandivere Riiklikul Veekaitsealal. Juba 1994. aastal tollase omanikuga sõlmitud lepingu alusel jätkab Sagadi Koolituskeskus jahipidamist ja ulukihoolet jahipiirkonnas.

2005.aastal alustati ehitustegevusega Rannamõisa kinnistul.

2005. aastal saadi renditulu Toomrütli, Müürivahe ja Vene tänava korterite ning Tiskre eramurentimisest. Korterrisse Jõgeval ei ole rentnikku leitud.

OÜ Rainad Arenduses oli 2005. Aasta lõpuks kaks töötajat, kellele arvestati töötasu 177 739 krooni. Tegevjuhi aastane töötasu oli 61 260 krooni. Juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

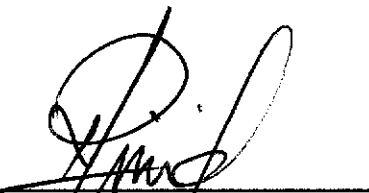


Juhatuse liige Raik Lünd

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud Rainad Arendus OÜ 2005. 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 ettevõtte.



Raik Liind
Juhatuse liige

19. juuni 2006



Nadia Liind
Juhatuse liige

19. juuni 2006



Indrek Likk
Juhatuse liige

19. juuni 2006

Bilanss

Harju Maakohus

Registriosakond

kroonides

31.12.2005

31.12.2004

Ld nr:

SISE TULNUD

30 -06- 2006

VARAD**Käibevara**

Raha ja pangakontod

1 208 556

3 514 342

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

12 974

7 413

Maksude ettemaksed

198 346

7 101

2

Ettemaksed teenuste eest

65 023

87 194

Kokku nõuded ja ettemaksed

276 343

101 708

Käibevara kokku

1 484 899

3 616 050

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud

11 830 162

11 263 433

3

Materiaalne põhivara

4

Hooned ja rajatised

161 881

170 185

Kontoriseadmed ja inventar

107 221

175 149

Transpordivahendid

31 029

41 133

Ettemaksed

3 311 209

0

Põhivara kokku

15 441 502

11 649 900

VARAD KOKKU

16 926 401

15 265 950

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgm. perioodil

154 198

0

5

Kapitalirendi maksed järgmisel perioodil

0

79 975

Tagatiseta võlakohustused

397 823

1 181 329

8

Kokku laenukohustused

552 021

1 261 304

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele

36 479

139 305

Võlad töövõtjatele

10 346

10 346

Muud viitvõlad

4 088 689

4 000 000

Saadud ettemaksed

551 686

462 239

Kokku võlad ja ettemaksed

4 687 200

4 611 890

Lühiajalised kohustused kokku

5 239 221

5 873 194

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused

Laenud ja kapitalirendi kohustus

3 072 907

779 349

5

Kokku pikaajalised laenukohustused

3 072 907

779 349

Pikaajalised kohustused kokku

3 072 907

779 349

KOHUSTUSED KOKKU

8 312 128

6 652 543

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses

50 000

50 000

6

Reservkapital

5 000

5 000

Eelmiste perioodide kasum

8 558 407

6 410 398

Aruandeaasta puhaskasum

866

2 148 009

OMAKAPITAL KOKKU

8 614 273

8 613 407

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

16 926 401

15 265 950

30.06.2006

Lisa nr.

Kasumiaruanne (skeem 1)

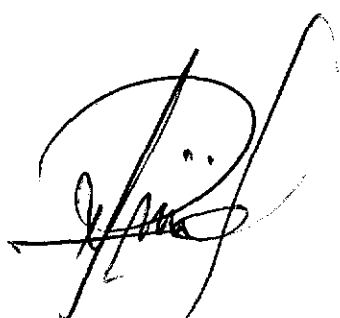
kroonides

	2005	2004	
Müügitulu	1 840 394	1 707 451	7
Muud äritulud	0	2 561 042	
Müüdnud teenuste ja toodete kulud	592 158	766 886	
Mitmesugused tegevuskulud	446 371	444 033	
Tööjõu kulud	237 296	170 386	
Kulum	494 939	535 254	3,4
Muud ärikulud	1 471	2 867	
Ärikasum	68 159	2 349 067	
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi- ja finantstulud	6 936	820	
Intressikulud	-74 229	-201 878	
Kokku finantstulud ja -kulud	-67 293	-201 058	
Aruandeaasta puhaskasum	866	2 148 009	

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Rahavoogude aruanne

	2005	2004	Lisa nr. 30 -06- 2006
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum enne maksustamist	866	2 148 009	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	494 939	535 254	3,4
Kasum - (kahjum +) materiaalse põhivara müügist	0	-2 548 319	
Intressikulud	74 229	201 878	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-174 635	15 769	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	75 310	399 968	
Tasutud intressid	-74 229	-212 824	
Kokku rahavood äritegevusest	396 480	539 735	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara ja kinnisvara soetamine	-975 332	-85 809	3,4
Ettemaksed põhivara eest	-3 311 209	0	4
Kinnisvara müük	0	7 100 000	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 286 541	7 014 191	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Pikaajalise laenu saamine	3 252 036	0	5
Kapitalirendi maksed	-859 324	-72 501	
Laenu tagastamine	-808 437	-4 051 344	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 584 275	-4 123 845	
Rahavood kokku	-2 305 786	3 430 081	
 Raha ja pangakontod aruandeaasta algul	 3 514 342	 84 261	
Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpul	1 208 556	3 514 342	
Raha ja pangakontode muutus	-2 305 786	3 430 081	
 Vahe	 0	 0	



Juhatusel liige Raik Liind

Omakapitali liikumiste aruanne

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2003	50 000	5 000	6 596 839	-186 441	6 465 398
2003. a. jaotamata puhaskasum	0	0	-186 441	186 441	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	2 148 009	2 148 009
31.12.2004	50 000	5 000	6 410 398	2 148 009	8 613 407
31.12.2004	50 000	5 000	6 410 398	2 148 009	8 613 407
2004. a. jaotamata puhaskasum	0	0	-2 148 009	2 148 009	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	866	866
31.12.2005	50 000	5 000	4 262 389	4 296 884	8 614 273

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.



Juhatuse liige Raik Liind

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

Rainad Arendus OÜ 2005. 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 korregeeritud 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 vähendamisenäoliseks.

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.

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud.....
Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2005 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 laeku-
mine 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 ;
- d) ettevõtte töötajaid .

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.



Juhatuses liige Raik Liind

Lisa 2 Maksud

Maksuliik	31. detsember 2005		31. detsember 2004		SISSE TULNUD
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg	
Üksikisiku tulumaks	1 032	0	271	0	30 -06- 2006
Sotsiaalmaksud	2 332	0	647	0	
Käibemaks	194 885	0	0	0	
Tagasi küsimata käibemaks	0	0	6 183	0	
Töötuskindlustusmakse	97	0	0	0	
Kokku	198 346	0	7 101	0	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus 31.12.2004	12 788 748
Ostud	947 381
Soetusmaksumus 31.12.2005	13 736 129
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-1 525 315
Arvestatud kulum	-380 652
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-1 905 967
Jääkmaksumus 31.12.2004	11 263 433
Jääkmaksumus 31.12.2005	11 830 162

Lisa 4 Materiaalne põhivara

2005.a. jooksul toimusid materiaalse põhivara hulgas järgmised muudatused:

Materiaalne põhivara	Hooned ja rajatised	Transpordi- vahendid	Kontori- seadmed ja inventar	Ettemakse põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	207 553	474 454	707 119	0	1 389 126
Soetamine	0	0	27 951	3 311 209	3 339 160
Soetusmaksumus 31.12.2005	207 553	474 454	735 070	3 311 209	4 728 286
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-37 368	-433 321	-531 970	0	-1 002 659
Arvestatud kulum	-8 304	-10 104	-95 879	0	-114 287
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-45 672	-443 425	-627 849	0	-1 116 946
Jääkmaksumus 31.12.2004	170 185	41 133	175 149	0	386 467
Jääkmaksumus 31.12.2005	161 881	31 029	107 221	3 311 209	3 611 340

Lisa 5 Völakohustused

Oktoobris 2005 sõlmiti laenuleping SEB Eesti Ühispanega.

<u>31.12.2005</u>	Laenu saldo	sh.pikaajaline osa	sh.lühiajaline osa	makse- tähtaeg	intressi- määr
Lühiajaline laen füüsiliselt isikult	397 823	0	397 823	tähtajatu	0%
Pikaajaline pangalaen	3 227 105	3 072 907	154 198	2007.a.	4,64%

31.12.2004

	Laenu saldo	sh.pikaajaline osa	sh.lühiajaline osa	makse- tähtaeg	intressi- määr
Lühiajaline laen füüsiliselt isikult	1 181 329	0	1 181 329	tähtajatu	Harju Maakohus
Kapitalirendi liisingukohustused	859 324	779 349	79 975	2001-2012	Registri- ja Kohus

SISSE TULNUD

Lisa 6**Osakapital**

30.06.2006

OÜ Rainad Arendus ainuosanikuks on üks füüsiline isik, kellele kuulub üks osa suurusega 50 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas summa

8 559 273 krooni

Kogu jaotamata kasumi väljamaksmisega dividendidena kaasneks tulumaksu kohustustus summas
2 556 666 krooni.

Lisa 7**Müügitulu**

OÜ Rainad Arendus müügitulu Eestis jaguneb tegevusalade lõikes:

	2005	2004
tulu kinnisvara rentimisest	1 749 928	1 636 731
tulu rentnikele osutatud hooldusteenustest	86 886	53 120
tulu kinnisvara vahendustegevusest	3 580	17 600
Kokku tulu:	1 840 394	1 707 451

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.

2005. aasta lõpuks oli tagastamata laenusumma 397 823 krooni.

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.

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

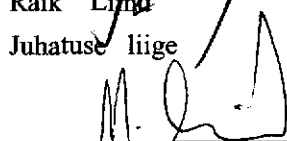
30 -06- 2006

JUHATUSE ALLKIRI MAJANDUSAASTA ARUANDELE

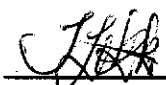
OÜ Rainad Arendus 2005. a. majandusaasta aruanne on kinnitatud ainuosaniku poolt
19. juuni 2006. a. otsusega ja allkirjastatud 19. juunil 2006. a.


19. juuni 2006

Raik Liind
Juhatuse liige


19. juuni 2006

Nadia Liind
Juhatuse liige


19. juuni 2006

Indrek Likk
Juhatuse liige

Harju Maakohus
Registrikeskond

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

SISSE TULNUD

30-06-2006

OÜ Rainad Arendus jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2004

8 558 407 krooni.....

2005. a. kasum

866 krooni

Kokku jaotamata kasum

8 559 273 krooni

Juhatus teeb ainuosanikule ettepaneku majandusaasta kasum lisada eelmiste aastate jaotamata kasumile.

Juhatus liige: /

Allkiri:

Kuupäev

Raik Liind

19.juuni 2006

OÜ Rainad Arendus

Registreerimisnumber: 10145484

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

Osanik seisuga 19.06.2006:

Osanik: RAIK LIIND

Aadress: Tallinn
Eesti Vabariik

Osa nimiväärtus: 50 000 EEK

Osade arv: 1

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rainad', is written over a large, stylized circular mark.