

01-07-2005

18

Madli Juhani

KONTROLLITUD

OSAÜHING RAINAD ARENDUS

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 1. jaanuar 2004
Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2004

Registrikood: 10145484

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

Telefon: 372 642 5559

Faks: 372 603 2446

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Ainuosaniku andmed

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE ARUANNE	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali liikumiste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted ja arvestusmeetodid	11
Lisa 1 Maksud	13
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 3 Materiaalne põhivara	13
Lisa 4 Kapitalirent	14
Lisa 5 Võlakohustused	14
Lisa 6 Osakapital	14
Lisa 7 Müügitulu	15
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 9 Laenu tagatis	15
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE	16
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
AINUOSANIKU ANDMED	18



ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

01-07-2005

OÜ Rainad Arenduse peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingud.

Ettevõtte realiseerimine 2004. 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:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Telefon:	372 642 5559
Faks:	372 603 2446
E-mail:	<u>raik.l@online.ee</u>



Juhatuses liige Raik Liind

OÜ RAINAD ARENDUS TEGEVUSARUANNE

01-07-2005

1998. aastal oli OÜ Rainad Arendusel sõlmitud eraisikuga kasutusvalduse lepingud kaheksa Tallinna vanalinnas asuva korteri kasutamiseks OÜ Rainad Arenduse poolt.

2004. aasta lõpuks on kasutusvalduse lepingute arve kahanenud neljale.

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

2001. aastal sõlmiti järelmaksuga ostu-müügileping Mürivahe tänavas asuva korteri ostuks.

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.

2004. aastal osteti korter vanalinnas Suur-Karja tänavas, mis samas aastal ka müüdi. Vesiveski kinnistu müüdi 2004. aastal.

2004. aastal saadi renditulu Toomrüütlil, Mürivahe, Suur-Karja ja Vene tänava korterite ning Tiskre eramu rentimisest.

Korterisse Jõgeval ei ole rentnikku leitud.

OÜ Rainad Arenduses oli 2004. aasta lõpuks kolm töötajat, kellel arvestati töötasu 127 625 krooni. Tegevjuhi aastane töötasu oli 61 260 krooni.

Juhatusel liikmed töötasu ei saanud.



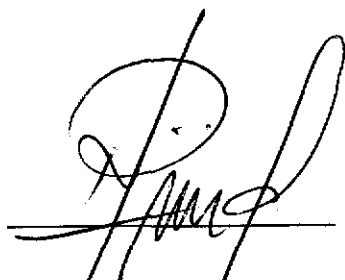
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

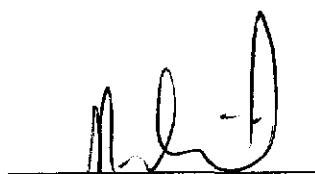
01-07-2005

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud Rainad Arendus OÜ 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

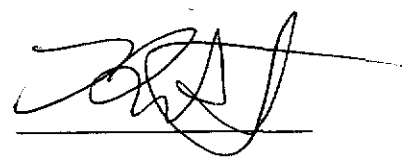
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Rainad Arendus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Raik Liind



Nadia Liind



Indrek Likk

Bilanss

kroonides

31.12.2004

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
31.12.2003 Lisa nr.
81-07-2005

VARAD**Käibevara**

Raha ja pangakontod

3 514 342

84 261

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved

7 413

35 665

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

7 101

8 576

1

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

87 194

73 236

Kokku

94 295

81 812

Käibevara kokku

3 616 050

201 738

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud

11 263 433

13 610 867

2

Materiaalne põhivara

3

Hooned ja rajatised (soetusmaksumuses)

207 553

3 221 513

Kontoriseadmed ja inventar (soetusmaksumuses)

707 119

693 119

Transpordivahendid (soetusmaksumuses)

474 454

435 471

Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)

-1 002 659

-1 309 944

Kokku

386 467

3 040 159

Põhivara kokku

11 649 900

16 651 026

VARAD KOKKU

15 265 950

16 852 764



31.12.2004

31.12.2003

Lisa nr.

01-07-2005

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

Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgm. perioodil	0	303 309	5
Kapitalirendi maksed järgmisel perioodil	79 975	72 501	4
Tagatiseta võlakohustused	1 181 329	971 470	8
Kokku	1 261 304	1 347 280	

Ostjate lühiajalised ettemaksud	462 239	293 933	
---------------------------------	---------	---------	--

Võlad hankijatele

Hankijatele tasumata arved	139 305	117 502	
----------------------------	---------	---------	--

Viitvõlad

Võlad töövõtjatele	10 346	10 346	
Intressivõlad	0	10 946	
Muud viitvõlad	4 000 000	4 000 000	
Kokku	4 010 346	4 021 292	

Lühiajalised kohustused kokku	5 873 194	5 780 007	
--------------------------------------	------------------	------------------	--

Pikaajalised kohustused**Pikaajalised võlakohustused**

Pangalaenu	0	3 748 035	5
Kapitalirendi kohustus	779 349	859 324	4
Kokku	779 349	4 607 359	

Pikaajalised kohustused kokku	779 349	4 607 359	
--------------------------------------	----------------	------------------	--

KOHUSTUSED KOKKU	6 652 543	10 387 366	
-------------------------	------------------	-------------------	--

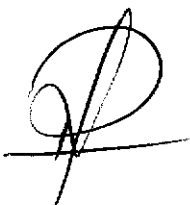
OMAKAPITAL

6

Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	
Ülekurss	0	0	
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide kasum	6 410 398	6 596 839	
Aruandeaasta puhaskasum	2 148 009	-186 441	

OMAKAPITAL KOKKU	8 613 407	6 465 398	
-------------------------	------------------	------------------	--

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	15 265 950	16 852 764	
---------------------------------------	-------------------	-------------------	--



Kasumiaruanne (skeem 1)

kroonides

01-07-2005

2004 2003 Lisa nr.

Äritulud

Müügitulu

1 707 451 2 082 020 7

Muud äritulud

2 561 042 0

Äritulud kokku

4 268 493 2 082 020

Ärikulud

Müüdnud teenuste ja toodete kulud

766 886 764 030

Mitmesugused tegevuskulud

444 033 445 490

Tööjõu kulud

Palgakulu

127 625 123 940

Sotsiaalmaksud

42 761 41 527

Tööjõu kulud kokku

170 386 165 467

Kulum

535 254 612 862 2

Muud ärikulud

2 867 0

Ärikulud kokku

1 919 426 1 987 849

Ärikasum

2 349 067 94 171

Finantstulud ja -kulud

Muud intressi- ja finantstulud

820 16 990

Intressikulud

-201 878 -297 602

Muud finantskulud

0 0

Kokku finantstulud ja -kulud

-201 058 -280 612

Kasum majandustegevusest

2 148 009 -186 441

Aruandeaasta puhaskasum

2 148 009 -186 441



Juhatuse liige Raik Liind

01-07-2005

Rahavoogude aruanne

	2004	2003	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum enne maksustamist	2 148 009	-186 441	
Materiaalse põhivara amortisatsioon	535 254	612 862	2,3
Kasum - (kahjum +) materiaalse põhivara müügist	-2 548 319	0	
Intressikulud	201 878	297 602	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	15 769	1 276	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	399 968	-557 988	
Tasutud intressid	-212 824	-302 402	
Kokku rahavood äritegevusest	539 735	-135 091	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine	-85 809	-101 620	3
Materiaalse põhivara müük	7 100 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 014 191	-101 620	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi maksed	-72 501	-66 173	4
Laenu tagastamine	-4 051 344	-281 799	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 123 845	-347 972	
Rahavood kokku	3 430 081	-584 683	
Raha ja pangakontod aruandeaasta algul	84 261	668 944	
Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpul	3 514 342	84 261	
Raha ja pangakontode muutus	3 430 081	-584 683	



Juhatuse liige Raik Liind

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

Omakapitali liikumiste aruanne

	Osakapital	Ülekurs	Reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
31.12.2002	50 000	4 000 000	5 000	6 486 898	109 941	10 651 839
Osakapitali suurendamine						
fondiemissiooni teel ülekursist	4 000 000	-4 000 000	0	0	0	0
2002. a. jaotamata puhaskasum	0	0	0	109 941	-109 941	0
Osakapitali vähendamine	-4 000 000	0		0	0	-4 000 000
2003.aasta kahjum	0	0	0	0	-186 441	-186 441
31.12.2003	50 000	0	5 000	6 596 839	-186 441	6 465 398
31.12.2003	50 000	0	5 000	6 596 839	-186 441	6 465 398
2003. a. jaotamata puhaskasum	0	0	0	-186 441	186 441	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	2 148 009	2 148 009
31.12.2004	50 000	0	5 000	6 410 398	2 148 009	8 613 407

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused 01-07-2005

Rainad Arendus OÜ 2004. 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 selle 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.

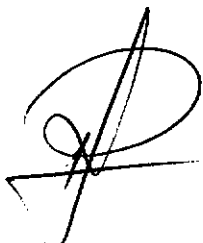
Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle eeldatavast kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärad erinevatele põhivaraliikidele jäävad järgmistesse vahemikesse:

ehitus	2-8%
rajatised	10%
mööbel	20%
autod	20%
arvutid	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.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2004 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 ;
- 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.



Juhatuse liige Raik Liind

Lisa 1

Maksud

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Maksuliik	31. detsember 2004		31. detsember 2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	271	0	791	0
Ettevõtte tulumaks erisoodustustelt	0	0	0	509
Sotsiaalmaksud	647	0	657	0
Käibemaks	0	0	16 958	0
Tagasi küsimata käibemaks	6 183	0	1 309	0
Töötuskindlustusmaks	0	0	132	0
Kokku	7 101	0	19 847	509

Lisa 2

Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus 31.12.2003	14 475 337
Ostud	32 826
Ümberkvalifitseerimised	2 832 266
Kinnisvara müük	-4 551 681
Soetusmaksumus 31.12.2004	12 788 748
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-864 470
Arvestatud kulum	-380 652
Ümberkvalifitseerimisel lisandunud kulum	-280 193
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-1 525 315
Jääkmaksumus 31.12.2003	13 610 867
Jääkmaksumus 31.12.2004	11 263 433

Lisa 3

Materiaalne põhivara

2004. a. jooksul toimusid materiaalse põhivara hulgas järgmised muudatused:

Materiaalne põhivara	Hooned ja rajatised	Transpordivahendid	Kontori-seadmed ja inventar	Ettemakse põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	3 221 513	435 471	693 119	0	4 350 103
Soetamine	0	38 983	14 000	0	52 983
Ümberkvalifitseerimine kinnisvaraks	-3 013 960	0	0	0	-3 013 960
Soetusmaksumus 31.12.2004	207 553	474 454	707 119	0	1 389 126
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-490 951	-426 467	-392 526	0	-1 309 944
Arvestatud kulum	-8 304	-6 854	-139 444	0	-154 602
Ümberkvalifitseeritud põhivara kulum	461 887	0	0	0	461 887
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-37 368	-433 321	-531 970	0	-1 002 659
Jääkmaksumus 31.12.2003	2 730 562	9 004	300 593	0	3 040 159
Jääkmaksumus 31.12.2004	170 185	41 133	175 149	0	386 467

Lisa 4 Kapitalirent

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

OÜ Rainad Arendus rendib kapitalirendi tingimustel korterit:

	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2003</u>
Soetusmaksumus	2 613 960	2 613 960
Akumuleeritud kulum	446 572	315 868
Kulum aruandeaastal	130 704	130 704
	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2003</u>
Kapitalirendi võlgnevus	859 324	931 825
sh. maksetähtajaga		
kuni 1 aasta	79 975	72 501
1-5 aastat	536 146	487 616
üle 5 aasta	243 203	371 708
Keskmine intressimäär	8,107 %	8,107 %
Aruandeperioodi maksed	72 501	66 173
Aruandeperioodi intressikulud	62 951	72 469

Lisa 5 Võlakohustused

Septembris 2002 sõlmiti laenuleping Eesti Ühispanoga.

<u>31.12.2004</u>	Laenu saldo	sh.pikaajaline osa	sh.lühiajaline osa	makse- tähtaeg	intressi- määr
Lühiajaline laen füüsiliselt isikult	1 181 329	0	1 181 329	tähtajatu	0%
Kapitalirendi liisingukohustused	859 324	779 349	79 975	2001-2012	8-9%
<u>31.12.2003</u>	Laenu saldo	sh.pikaajaline osa	sh.lühiajaline osa	makse- tähtaeg	intressi- määr
Lühiajaline laen füüsiliselt isikult	971 470	0	971 470	tähtajatu	0%
Kapitalirendi liisingukohustused	931 825	859 324	72 501	2001-2012	8-9%
Pikaaajaline pangalaen	4 051 344	3 748 035	303 309	10.09.2007	6,311%

Lisa 6 Osakapital

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

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas summa 8 558 407 krooni.

Kogu jaotamata kasumi väljamaksmisega dividendidena kaasneks tulumaksu kohustustus summas 2 702 655 krooni.



Lisa 7

Müügitulu

01-07-2005

OÜ Rainad Arendus müügitulu Eestis jaguneb tegevusalade lõikes:

	2004	2003
tulu kinnisvara rentimisest	1 636 731	1 956 735
tulu rentnikele osutatud hooldusteenustest	53 120	42 085
tulu kinnisvara vahendustegevusest	17 600	83 200
Kokku tulu:	1 707 451	2 082 020

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.
2004. aasta lõpuks oli tagastamata laenusumma 1 181 329 krooni.

Lisa 9

Laenu tagatis

OÜ Rainad Arendus poolt Eesti Ühis pangast saadud pangalaenu tagatiseks oli seatud kaks hüpoteeki.
Kinnistule Tallinnas Tiskre tee 3A on seatud hüpoteek kahe miljoni kolmesaja viiekümne tuhande (2 350 000.-) krooni suuruses summas intressiga seitseteist protsenti (17%) aastas ja kõrvalnõuetega nelisada seitsekümmend tuhat (470 000.-) krooni.

Kinnistule Tallinnas Vesiveski tänav 3 oli seatud hüpoteek kahe miljoni ühesaja tuhande (2 100 000.-) krooni suuruses summas intressimääraga kümme protsenti (10%) aastas ja kõrvalnõuetega nelisada viiskümmend tuhat (450 000.-) krooni.

Eesti Ühis pangast saadud laenu tagastati peale Vesiveski kinnistu müüki oktoobris 2004.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

JUHATUSE ALLKIRI MAJANDUSAASTA ARUANDELE

01-07-2005

OÜ Rainad Arendus 2004. a. majandusaasta aruanne on kinnitatud ainuosaniku poolt
30.06.05 2005. a. otsusega ja allkirjastatud 30.06.05 2005. a.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, likely representing the initials or full name of the signatory.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNU

01-07-2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

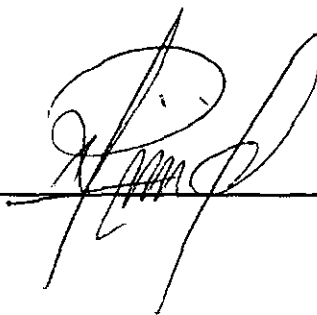
OÜ Rainad Arendus jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2003	6 410 398 krooni
2004. a. kasum	2 148 009 krooni
Kokku jaotamata kasum	8 558 407 krooni

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

Juhatusel liige:

Raik Liind



Kuupäev Allkiri

30.06.05

OÜ Rainad Arendus

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

Osanik seisuga 15.04.2005:

Osanik: RAIK LIIND

Aadress: Tallinn
Eesti Vabariik

Osa nimiväärtus: 50 000 EEK

Osade arv: 1

