

Rinn. 10c

OÜ RAINAD ARENDUS
2000. a. majandusaasta aruanne

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
Juhatuse allkiri 2000.a. majandusaasta aruandele	3
TEGEVUARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE ARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	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 Materiaalne põhivara	13
Lisa 3 Võlakohustused	14
Lisa 4 Osakapital	14
Lisa 5 Neto realiseerimiskäive	14
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 7 Laenu tagatis	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	16
Informatsioon omaniku kohta	17

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Rainad Arenduse peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingud.

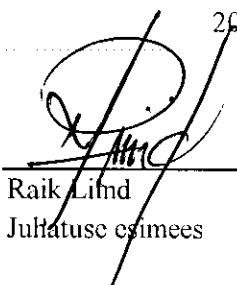
Ettevõtte realiseerimine 2000. majandusaastal kujunes kinnisvara ostu- ja müügitehingutest, remonditud kinnisvara rendi- ja hooldusteenuste müügist koduvabariigis.

Juriidiline aadress:	Faehlmanni 7 10111 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10145484
Majandusaasta algus:	01.01.2000
Majandusaasta lõpp:	31.12.2000
Telefon:	372 6 425 559
Faks:	372 6 312 237
E-mail:	raik.l@uninet.ee

Juhatuse allkiri 2000. a. majandusaasta aruandele

OÜ Rainad Arendus 2000. a. majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäri üldkoosoleku poolt

2001. a. otsusega ja allkirjastatud 11.10.2001. a.


Raik Lind
Juhatuse esimees

OÜ RAINAD ARENDUS TEGEVUSARUANNE

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

1999. aastal lõpetati üks kasutusvalduse leping seoses sellega, et korteri omanik otsustas vara ära müüa.

2000. majandusaastal soetas OÜ Rainad Arendus pangalaenu abil kinnistu pooleoleva ehitisega Tiskre eramurajoonis.

OÜ Rainad Arendusele kuuluva maja väljaehitamisel, sisustamisel ja ümbruse korrastamisel Tiskre eramurajoonis tehti 2000. aasta esimesel poolel väga palju tööd. Juba maikuus oli võimalik eramu anda kasutajale üle pikaajalisele rendile vastava rendilepingu alusel.

Majandusaasta jooksul remonditi OÜ Rainad Arenduse valduses olevaid kortereid suures mahus. Kõige enam tehti töid Suur-Karja ja Toomrüütli tänavais asuvates korterites.

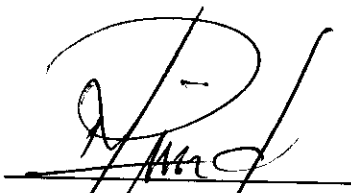
2000. aasta alguses renditi välja eelmisel aastal korrastatud Mürivahe tänav korter ja augustis ka Suur-Karja tänav korter.

OÜ Rainad Arenduses oli 2000. aastal kaks töötajat, tegevjuhi aastane töötasu oli 49 638 krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud OÜ Rainad Arendus 2000. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.


Raik Liind
Juhatus liige

Tallinn, 11.10 2001

Bilanss

	31.12.2000	31.12.1999	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	500 872	21 485	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	16 496	0	
Viitlaekumised			
Intressid	8 413	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	21 237	1
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	25 874	66 919	
Kokku	25 874	88 156	
Käibevara kokku	551 655	109 641	
Põhivara			2
Materiaalne põhivara			
Maa	1 250 000	400 000	
Hooned ja rajatised (soetusmaksumuses)	9 105 971	0	
Kontoriseadmed ja inventar (soetusmaksumuses)	514 923	0	
Transpordivahendid (soetusmaksumuses)	423 971	423 971	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-407 568	-139 200	
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	2 000 000	2 050 000	
Kokku	12 887 297	2 734 771	
Põhivara kokku	12 887 297	2 734 771	
VARAD KOKKU	13 438 952	2 844 412	

Alikirjastatud identitiseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 11.10.2001

Allkiri/signature *Kelmer*

Audit EA, Tallinn

31.12.2000 31.12.1999 Lisa nr.

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused			3
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgm. perioodil	281 735	0	
Tagatiseta võlakohustused	475 359	597 987	
Kokku	757 094	597 987	
Ostjate lühiajalised ettemaksud	374 631	333 730	
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	193 771	237 177	
Maksuvõlad	19 926	520	1
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	16 913	3 000	
Intressivõlad	4 672	0	
Muud viitvõlad	3 452	26 736	
Kokku	25 037	29 736	
Lühiajalised kohustused kokku	1 370 459	1 199 150	

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused			
Pangalaenud	1 898 095	0	3
Pikaajalised kohustused kokku	1 898 095	0	

KOHUSTUSED KOKKU	3 268 554	1 199 150	
-------------------------	------------------	------------------	--

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	4
Ülekurss	4 000 000	4 000 000	
Eelmiste perioodide kahjum	-2 404 738	-887 241	
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	8 525 136	-1 517 497	
OMAKAPITAL KOKKU	10 170 398	1 645 262	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	13 438 952	2 844 412	
---------------------------------------	-------------------	------------------	--

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

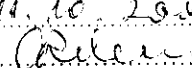
Kuupäev/date 11.10.2001

Allkiri/signature Rainad

Audit EA, Tallinn

Kasumiaruanne (skeem 1)

	2000	1999	Lisa nr.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	1 401 574	590 325	5
Muud äritulud	8 586 477	22 343	
Äritulud kokku	9 988 051	612 668	
Ärikskulud			
Kaubad, toore, materjalid ja teenused	475 974	1 601 158	
Mitmesugused tegevuskulud	410 082	389 171	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	56 681	36 000	
Sotsiaalmaksud	18 704	11 880	
Tööjõu kulud kokku	75 385	47 880	
Kulum	268 368	84 800	2
Muud ärikskulud	25 714	8 357	
Ärikskulud kokku	1 255 523	2 131 366	
Ärikasum	8 732 528	-1 518 698	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	19 529	1 201	
Finantskulud			
Intressikulud	226 921	0	
Kasum majandustegevusest	8 525 136	-1 517 497	
Aruandeaasta puhaskasum	8 525 136	-1 517 497	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 14.10.2001
 Allkiri/signature 
 Audit PA Tõnn

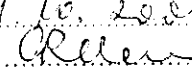
Rahavoogude aruanne

	2000	1999	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum enne maksustamist	8 525 136	-1 517 497	
Materiaalse põhivara amortisatsioon	268 368	84 800	2
Äritegevusega seotud nõude muutus	37 373	76 767	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-110 426	-599 536	
Kokku rahavood äritegevusest	8 720 451	-1 955 466	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine	-10 470 894	-250 000	2
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	50 000	-50 000	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 420 894	-300 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapitali suurendamine	0	40 000	
Pikaajalise laenu saamine	2 352 696	0	3
Laenu tagastamine	-172 866	0	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 179 830	40 000	
Rahavood kokku	479 387	-2 215 466	
Raha ja pangakontod aruandeaasta algul	21 485	2 236 951	
Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpul	500 872	21 485	
Raha ja pangakontode muutus	479 387	-2 215 466	

Omakapitali liikumiste aruanne

	Osakapital	Ülekurs	Eelmiste perioodide kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
31.12.1998	10 000	0	-1 088 116	200 875	-877 241
1998. a. jaotamata puhaskasum	0	0	200 875	-200 875	0
Osakapitali suurendamine	40 000	4 000 000	0	0	4 040 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-1 517 497	-1 517 497
31.12.1999	50 000	4 000 000	-887 241	-1 517 497	1 645 262
 31.12.1999	 50 000	 4 000 000	 -887 241	 -1 517 497	 1 645 262
1999. a. jaotamata puhaskasum	0	0	-1 517 497	1 517 497	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	8 525 136	8 525 136
31.12.2000	50 000	4 000 000	-2 404 738	8 525 136	10 170 398

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 4.

Alikujastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 11.10.2001
 Allkiri/signature 
 Audit EA, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Rainad Arendus 2000. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

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

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on maha kantud.

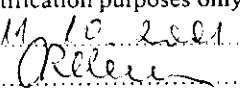
Materiaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ning kasulik tööiga on pikem kui üks aasta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

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

chitus	2-4%
rajatised	10%
mööbel	20%
autod	20%
arvutid	25%

Maad ei amortiseerita.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 14.12.2001
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2000 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.

Lisa 1 Maksud

Maksuliik	31. detsember 2000		31. detsember 1999	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	728	0	520
Ettevõtte tulumaks erisoodustustelt	0	10 190	0	0
Sotsiaalmaksud	0	174	0	0
Käibemaks	0	8 834	21 237	0
Kokku	0	19 926	21 237	520

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2000 moodustas summa 6 120 398 krooni.
 OÜ Rainad Arendus 2000.aasta aruande koostamise hetkel kuulub OÜ Rainad Arendus ainuaktsionär tulumak-
 suga maksustavasse kategooriasse Eesti Vabariigis kehtiva tulumaksuseaduse järgi. Kogu jaotamata kasumi
 väljamaksmisega dividendidena kaasneks tulumaksu kohustustus summas 2 150 410 krooni.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

2000. a. jooksul toimusid materiaalse põhivara hulgas järgmised muudatused:

Materiaalne põhivara	Maa	Hooned ja rajatised	Transpordi- vahendid	Kontori- seadmed ja inventar	Ettemakse põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.1999	400 000	0	423 971	0	2 050 000	2 873 971
Soetamine	1 250 000	8 655 971	0	514 923	0	10 420 894
Sisemine liikumine	-400 000	400 000	0	0		0
Ettemakse arvelt põhivaraks		50 000	0	0	-50 000	0
Soetusmaksumus 31.12.2000	1 250 000	9 105 971	423 971	514 923	2 000 000	13 294 865
Akumuleeritud kulum 31.12.1999		0	-139 200	0	0	-139 200
Arvestatud kulum		-133 110	-84 804	-50 454	0	-268 368
Akumuleeritud kulum 31.12.2000		-133 110	-224 004	-50 454	0	-407 568
Jääkmaksumus 31.12.1999	400 000	0	284 771	0	2 050 000	2 734 771
Jääkmaksumus 31.12.2000	1 250 000	8 972 861	199 967	464 469	2 000 000	12 887 297

2000. aastal toimus põhivara hulgas sisemine liikumine. Võeti arvele hoone väärtusega 400 000 kr, mis siiani oli ekslikult arvele võetud kui maa.

Lisa 3 Võlakohustused

<u>31.12.2000</u>	Laenu saldo	sh.pikaajaline osa	sh.lühiajaline osa	makse- tähtaeg	intressi- määr
Lühiajaline laen juriidiliselt isikult	180 000		180 000	tähtajatu	0%
Lühiajaline laen füüsilistelt isikutelt	295 359		295 359	tähtajatu	0%
Pikaajaline pangalaen 139 316,19 EUR	2 179 830	1 898 095	281 735	23.12.2006	Euribor + marginaal 6%

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 11.10.2001

Allkiri/signature (Kalev)

Audit EA, Tallinn

31.12.1999

	Laenu saldo	sh.pikaajaline osa	sh.lühiajaline osa	makse- tähtaeg	intressi- määr
Lühiajaline laen juriidiliselt isikult	180 000		180 000	tähtajatu	0%
Lühiajaline laen füüsilistelt isikutelt	417 987		417 987	tähtajatu	0%

Lisa 4 Osakapital

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

Osa eest on osaühingu loomisel tasutud sularahas 10 000 krooni. 1999. aasta augustis suurendati osakapitali. Ainuosanik tasus OÜ Rainad Arenduse pangakontole rahalise sissemaksena osa eest nimiväärtuses 30 000 krooni ülekursiga 10 000 krooni, kokku 40 000 krooni.

Vastavalt OÜ Rainad Arendus ainuosaniku 29.12.1999 otsusele tasus ainuosanik osakapitali suurendamisel osa eest mitterahalise sissemaksena nimiväärtuses 10 000 krooni ülekursiga 3 990 000 krooni, kokku 4 000 000 krooni.

Lisa 5 Neto realiseerimiskäive

OÜ Rainad Arendus neto realiseerimiskäive Eestis jaguneb tegevusalade lõikes:

	2000	1999
tulu kinnisvara rentimisest	1 199 968	469 737
tulu rentnikele osutatud hooldusteenustest	25 924	10 338
tulu kinnisvara vahendustegevusest	175 682	110 250
Kokku tulu:	1 401 574	590 325

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Rainad Arendus ja OÜ Railii Arendus sõlmisid laenulepingu 01. juunil 1998.aastal, mille põhjal OÜ Railii Arendus nõustus andma OÜ Rainad Arendusele tähtajatult intressivaba laenu limiteerimata summas. 1999. majandusaastal on sai OÜ Rainad Arendus laenu 180 000 krooni, mis on tagastamata.

OÜ Rainad Arendus on sõlminud eraisikust ainuosanikuga 10. juunil 1997.aastal laenulepingu intressita tähtajatu laenu saamiseks vastavalt OÜ Rainad Arenduse käibevarade vajadusele.

2000. aasta alguses võlgnes OÜ Rainad Arendus ainuosanikule 416 451 Eesti krooni, majandusaasta lõpuks kahanes võlg 71 521 kroonini.

Lisa 7 Laenu tagatis

OÜ Rainad Arendus poolt saadud pangalaenu tagatiseks on seotud hüpoteek kinnistule Tallinnas Tiskre tee 3A kahe miljoni kolmesaja viiekümne tuhande (2350000.-) krooni suuruses summas intressiga seitseteist protsenti (17%) aastas ja kõrvalnõuetega nelisada seitsekümmend tuhat (470000.-) krooni.

Altkirjastatud ja registreerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 11.10.2001
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Osaühing Rainad Arenduse juhatus teeb ettepaneku jaotada 2000. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

- eelmiste perioodide kahjumi katteks	2 404 738 Eesti krooni
- moodustada reservfond	427 000 Eesti krooni
- jagada dividendideks	0 Eesti krooni
- jätta jaotamata kasumi arvele	5 693 398 Eesti krooni
Kokku puhaskasum	8 525 136 Eesti krooni

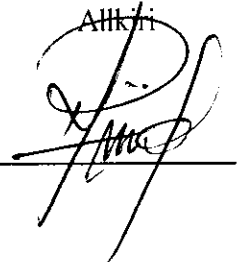
Juhatusel liige:

Kuupäev

Ahk/ji

Raik Liind

11. 10. 01



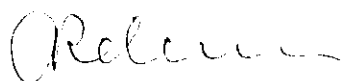
Audiitori järeldusotsus OÜ Rainad Arendus osanikule

Oleme kontrollinud **OÜ Rainad Arendus** 31.12.2000 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2000. aasta finantstulemuseks **8 525 136** krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2000 **13 438 952** krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt **OÜ Rainad Arendus** majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000.

11. oktoobril 2001, Tallinnas



Andres Rebane
Vannutatud audiitor

OÜ Rainad Arendus

Registreerimisnumber: 10145484

Aadress: Faehlmanni 7
10111 Tallinn

Omanikud seisuga 31.12.2000:

Omanik: RAIK LIIND

Aadress: Tallinn
Eesti Vabariik

Osa nimiväärtus: 50 000 EEK

Osade arv: 1