

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Rainad Arendus

registrikood: 10145484

tänava/talu nimi, Kohtu tn 3a-5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10130

telefon: +372 5018488

e-posti aadress: raikl@me.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Rainad Arendus omas 2017. aastal kinnisvara - maja Tabasalus, korterit Tallinna Vanalinnas Toomrööpli tänaval, korterit Jõgeval ning Uustalu nimelist talukohta Lääne-Virumaal. 2017. aastal saadi renditulu Toomrööpli tänava korteri ning Tabasalu eramu rentimisest. Korterrisse Jõgeval ei ole rentnikku leitud.

Aruandeaasta müügikäive oli 53,9 tuh.eurot (2016: 111,7 tuh.eurot) ja tulemuseks kujunes kahjum 46,2 tuh.eurot (2016: kahjum 344,2 tuh.eurot).

Palgatöötajaid ettevõttel aruandeaastal ei olnud ja juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Rainad Arendus OÜ eesmärgiks on järgmisel majandusaastal senisel tegevusalal jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 536	64 500	
Nõuded ja ettemaksed	34 254	14 198	2
Kokku käibevarad	60 790	78 698	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	230 501	251 837	4
Materiaalsed põhivarad	4 125	5 225	5
Kokku põhivarad	234 626	257 062	
Kokku varad	295 416	335 760	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 000	0	10
Võlad ja ettemaksed	4 597	18 736	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 597	18 736	
Kokku kohustised	24 597	18 736	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	7
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	313 509	657 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 205	-344 174	
Kokku omakapital	270 819	317 024	
Kokku kohustised ja omakapital	295 416	335 760	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	53 912	111 691	8
Muud äritulud	1 667	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 990	-20 754	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 929	-39 612	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 436	-30 580	5
Muud ärikulud	0	-362 676	
Ärikasum (kahjum)	-45 776	-341 931	
Muud finantstulud ja -kulud	-429	-2 243	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-46 205	-344 174	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 205	-344 174	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rainad Arendus OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Rainad Arendus OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja kassas olevat sularaha jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 euroti. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud, või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Rainad Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	787	787
Ostjatelt laekumata arved	787	787
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14
Muud nõuded	31 776	31 776
Laenunõuded	25 055	25 055
Viitlaekumised	6 721	6 721
Ettemaksed	1 677	1 677
Tulevaste perioodide kulud	1 302	1 302
Muud makstud ettemaksed	375	375
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 254	34 254
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 731	2 731
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77	77
Muud nõuded	6 722	6 722
Ettemaksed	4 668	4 668
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 198	14 198

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	1 606
Erisoodustuse tulumaks	0	0	3
Sotsiaalmaks	0	0	4
Ettemaksukonto jääk	14	77	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	77	1 613

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	95 548	1 136 935	1 232 483
Akumuleeritud kulum	0	-502 192	-502 192
Jääkmaksumus	95 548	634 743	730 291
Amortisatsioonikulu	0	-21 336	-21 336
Lisandumised äriühenduste kaudu	-79 890	-377 228	-457 118
31.12.2016			
Soetusmaksumus	15 658	426 725	442 383
Akumuleeritud kulum	0	-190 546	-190 546
Jääkmaksumus	15 658	236 179	251 837
Amortisatsioonikulu	0	-21 336	-21 336
31.12.2017			
Soetusmaksumus	15 658	426 725	442 383
Akumuleeritud kulum	0	-211 882	-211 882
Jääkmaksumus	15 658	214 843	230 501

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 750	103 411
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 301	-24 331

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	77 706	1 726	79 432	3 068	82 500
Akumuleeritud kulum	-77 706	-1 726	-79 432	-3 068	-82 500
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	5 500		5 500		5 500
Amortisatsioonikulu	-275	0	-275	0	-275
31.12.2016					
Soetusmaksumus	73 206	1 726	74 932	3 068	78 000
Akumuleeritud kulum	-67 981	-1 726	-69 707	-3 068	-72 775
Jääkmaksumus	5 225	0	5 225	0	5 225
Amortisatsioonikulu	-1 100	0	-1 100	0	-1 100
31.12.2017					
Soetusmaksumus	47 132	1 726	48 858	3 068	51 926
Akumuleeritud kulum	-43 007	-1 726	-44 733	-3 068	-47 801
Jääkmaksumus	4 125	0	4 125	0	4 125

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2017	2016
Masinad ja seadmed	1 667	0
Transpordi- vahendid	1 667	0
Kokku	1 667	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 008	2 008
Muud võlad	489	489
Muud viitvõlad	489	489
Saadud ettemaksed	2 100	2 100
Muud saadud ettemaksed	2 100	2 100
Kokku võlad ja ettemaksed	4 597	4 597
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 823	3 823
Maksuvõlad	1 613	1 613
Muud võlad	2 100	2 100
Saadud ettemaksed	11 200	11 200
Kokku võlad ja ettemaksed	18 736	18 736

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 912	111 691
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 912	111 691
Kokku müügitulu	53 912	111 691
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	53 912	111 691
Kokku müügitulu	53 912	111 691

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei olnud aruandeaastal ühtegi töölepingu alusel töötavat isikut.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	25 055	20 000

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 667	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.09.2018

Osaühing Rainad Arendus (registrikood: 10145484) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIK LIIND	Juhatuse liige	20.09.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	313 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 205
Kokku	267 304
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	267 304
Kokku	267 304

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53912	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raik Liind	34712310321	Eesti	3195 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018488
E-posti aadress	raikl@me.com