

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: REDAIC OÜ

registrikood: 11543809

tänavatalu nimi, Kaupmehe 6-10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 53341265

e-posti aadress: timo.aarmaa@redaic.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12

Tegevusaruanne

Redaic OÜ tegeleb kinnisvara rentimisega. 2010. aastal soetas ettevõtte 2 korterit rentimise eesmärgil.

Ettevõtte müügitulu aruandeperioodil oli 27 600 krooni (2009: 25 000 krooni) ja puhaskahjum 21 570 krooni (2009: puhaskasum 30 277 krooni).

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja juhatusele aruandeperioodil tasu ei makstud. Ettevõttel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	194 065	1 450 017	2
Nõuded ja ettemaksed	1 692	260	3
Kokku käibevara	195 757	1 450 277	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 243 162	0	5
Kokku põhivara	1 243 162	0	
Kokku varad	1 438 919	1 450 277	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 380 000	1 380 000	6
Võlad ja ettemaksed	10 212	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 390 212	1 380 000	
Kokku kohustused	1 390 212	1 380 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 277	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 570	30 277	
Kokku omakapital	48 707	70 277	
Kokku kohustused ja omakapital	1 438 919	1 450 277	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	01.10.2008 - 31.12.2009	Lisa nr
Müügitulu	27 600	25 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 530	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 893	-4 100	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-28 388	0	
Ärikasum (-kahjum)	-22 211	20 900	
Finantstulud ja -kulud	641	9 377	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 570	30 277	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 570	30 277	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	01.10.2008 - 31.12.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-22 211	20 900	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 388	0	5
Kokku korrigeerimised	28 388	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 432	-260	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 212	0	
Laekunud intressid	1 179	9 980	
Muud rahavood äritegevusest	-538	-603	
Kokku rahavood äritegevusest	15 598	30 017	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 271 550	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 271 550	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 380 000	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 380 000	
Kokku rahavood	-1 255 952	1 410 017	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 450 017	40 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 255 952	1 410 017	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	194 065	1 450 017	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.09.2008	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	30 277	30 277
31.12.2009	40 000	0	30 277	70 277
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-21 570	-21 570
Muutused reservides	0	4 000	-4 000	0
31.12.2010	40 000	4 000	4 707	48 707

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

REDAIC OÜ 2010. 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ning muud nõuded ja ettemaksud.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3%-5% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	194 065	90 833
Tähtajalised hoiused	0	1 359 184
Kokku raha	194 065	1 450 017

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	260	260	4
Ettemaksed	1 135	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	297	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 692	260	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	260	260
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	260

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	16 742	1 254 808	1 271 550
Amortisatsioonikulu	0	-28 388	-28 388
31.12.2010			
Soetusmaksumus	16 742	1 254 808	1 271 550
Akumuleeritud kulum	0	-28 388	-28 388
Jääkmaksumus	16 742	1 226 420	1 243 162

	2010	01.10.2008 - 31.12.2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 600	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 530	0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	1 380 000	1 380 000	0	0	0%	EUR	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	1 380 000	1 380 000	0	0			
Laenukohustused kokku	1 380 000	1 380 000	0	0			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	1 380 000	1 380 000	0	0	0%	EUR	31.12.2010
Lühiajalised laenud kokku	1 380 000	1 380 000	0	0			
Laenukohustused kokku	1 380 000	1 380 000	0	0			

Laenukohustuste all on seisuga 31. detsember 2010 ja 31. detsember 2009 kajastatud intressita laen omanikult. Laen on määratud eurodes. Laenu tagasimaksetähtaeg oli seisuga 31. detsember 2009 31. detsember 2010 ning seda pikendati 2010. aastal, seega seisuga 31. detsember 2010 on laenu tagasimaksetähtaeg 31. detsember 2011.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	4 725	0
Muud võlad	487	0
Muud viitvõlad	487	0
Saadud ettemaksed	5 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 212	0

Ettemaksuna on seisuga 31. detsember 2010 kajastatud ettemaks rentnikult.

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Redaia OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 4 707 keoni (31. detsember 2009: 26 277 krooni).
 Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summat. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 719 krooni (31. detsember 2009: 20 759 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 988 krooni (31. detsember 2009: 5 518 krooni).

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	01.10.2008 - 31.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 600	25 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	27 600	25 000
Kokku müügitulu	27 600	25 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	01.10.2008 - 31.12.2009
Kinnisvara rent	27 600	0
Nõustamisteenused	0	25 000
Kokku müügitulu	27 600	25 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	01.10.2008 - 31.12.2009
Mitmesugused bürookulud	0	-223
Sidekulud	-1 387	-3 257
IT-kulud	-412	-550
Pangateenused	-94	-70
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 893	-4 100

Aruande digitaalallkirjad

REDAIC OÜ (registrikood: 11543809) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO AARMAA	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 570
Kokku	4 707

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Timo Aarmaa	37704110354	Kaupmehe tn 6-10, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53341265
E-posti aadress	timo.aarmaa@redaic.ee