

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Raidano

registrikood: 10883911

tänava/talu nimi, Väike 16-16

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71004

telefon: +372 56480427

e-posti aadress: riisakas@eliise.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Osaühing Raidano põhitegevus 2016. aastal oli enda mitteeluruumide üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

Müügitulu on võrreldes eelmise aastaga kasvanud 11,9 %.

Aruandeperioodil dividende välja ei kuulutatud ja ei tasutud.

OÜ Raidano olulisemad finantssuhtarvud on järgmised:

	31.12.2016	31.12.2015
Üldine maksevõime (käibevara/lühiajalised kohustused)	19,9	40,7
Üldine võlasuhe % (võlad kokku/varad)	3,3	1,6
Varade tootlus % (kasum/varad)	5,1	4,3

2017. aastal planeeritakse renditegevuse jätkumist samas mahus, olulisi muutusi ei ole ette näha.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	768 737	593 953	2
Finantsinvesteeringud	28 186	27 747	3
Nõuded ja ettemaksed	585 146	594 140	4
Varud	146 706	156 446	5
Kokku käibevarad	1 528 775	1 372 286	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	329 444	314 444	
Kinnisvarainvesteeringud	977 282	948 062	7
Materiaalsed põhivarad	2 180	6 308	8
Kokku põhivarad	1 308 906	1 268 814	
Kokku varad	2 837 681	2 641 100	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	52 671	0	
Võlad ja ettemaksed	40 710	41 448	9
Kokku lühiajalised kohustised	93 381	41 448	
Kokku kohustised	93 381	41 448	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	255 600	255 600	
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 318 487	2 205 794	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 648	112 693	
Kokku omakapital	2 744 300	2 599 652	
Kokku kohustised ja omakapital	2 837 681	2 641 100	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	371 388	360 613	11
Muud äritulud	34 072	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-148 468	-191 146	
Tööjõukulud	-12 635	0	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 908	-65 408	7, 8
Olulised käibevara allahindlused	-45 239	0	
Muud ärikulud	-1 378	-1 327	
Ärikasum (kahjum)	135 832	102 732	
Muud finantstulud ja -kulud	8 816	9 961	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	144 648	112 693	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 648	112 693	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Raidano 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

2016.a aruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kõik välisvaluutas toimunud tehingud on kajastatud eurodes vastavalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka kursile.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, see on nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, 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 kulusi. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise ajal.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Hilisemad kulutused lisatakse põhivara soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise ajal.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3200**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 kuulavas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal kantakse reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist, Raidano AS osas on see tingimus täidetud. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks, väljamaksed aktsionäridele ei ole reservkapitalist lubatud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse samas perioodis teenuse osutamisega seotud kuludega.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumist ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende, alates 01.01.2015 on maksumäär 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. AS Raidano aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespoolt loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	768 737	593 953
Kokku raha	768 737	593 953

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	25 254	25 254
Muud	2 493	2 493
31.12.2015	27 747	27 747
Muud	439	439
31.12.2016	28 186	28 186
Kajastatud õiglases väärtuses	28 186	28 186

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 016	19 016	0
Ostjatelt laekumata arved	50 358	50 358	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-31 342	-31 342	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	615 179	315 010	300 169
Muud nõuded	280 395	251 120	29 275
Laenunõuded	280 395	251 120	29 275
Ettemaksed	0	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	914 590	585 146	329 444

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 483	27 483	0
Ostjatelt laekumata arved	77 593	77 593	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-50 110	-50 110	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	599 849	314 680	285 169
Muud nõuded	275 574	246 299	29 275
Laenunõuded	275 574	246 299	29 275
Ettemaksed	5 678	5 678	0
Tulevaste perioodide kulud	5 678	5 678	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	908 584	594 140	314 444

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	146 706	156 446
Kokku varud	146 706	156 446

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	12 605		4 693
Üksikisiku tulumaks	338		
Erisoodustuse tulumaks	14		
Sotsiaalmaks	627		
Kohustuslik kogumispension	38		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 622	0	4 693

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	316 693	1 330 372	1 647 065
Akumuleeritud kulum	0	-641 223	-641 223
Jääkmaksumus	316 693	689 149	1 005 842
Amortisatsioonikulu	0	-57 780	-57 780
31.12.2015			
Soetusmaksumus	316 693	1 330 372	1 647 065
Akumuleeritud kulum	0	-699 003	-699 003
Jääkmaksumus	316 693	631 369	948 062
Ostud ja parendused	15 000	92 000	107 000
Müügid	0	-20 000	-20 000
Amortisatsioonikulu	0	-57 780	-57 780
31.12.2016			
Soetusmaksumus	331 693	1 402 372	1 734 065
Akumuleeritud kulum	0	-756 783	-756 783
Jääkmaksumus	331 693	645 589	977 282

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	284 306	284 546
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	94 587	142 391
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	20 000	0

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	32 500	32 500
Akumuleeritud kulum	-18 564	-18 564
Jääkmaksumus	13 936	13 936
Amortisatsioonikulu	-7 628	-7 628
31.12.2015		
Soetusmaksumus	32 500	32 500
Akumuleeritud kulum	-26 192	-26 192
Jääkmaksumus	6 308	6 308
Amortisatsioonikulu	-4 128	-4 128
31.12.2016		
Soetusmaksumus	32 500	32 500
Akumuleeritud kulum	-30 320	-30 320
Jääkmaksumus	2 180	2 180

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 416	17 416	
Maksuvõlad	13 622	13 622	6
Saadud ettemaksed	9 672	9 672	
Tulevaste perioodide tulud	9 672	9 672	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 710	40 710	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 718	27 718	
Maksuvõlad	4 693	4 693	6
Saadud ettemaksed	9 037	9 037	
Tulevaste perioodide tulud	9 037	9 037	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 448	41 448	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 970 508	1 854 790
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	492 627	463 697
Kokku tingimuslikud kohustised	2 463 135	2 318 487

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	371 388	360 613
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	371 388	360 613
Kokku müügitulu	371 388	360 613
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara üürileandmisest	361 388	357 013
Muud tulud	10 000	3 600
Kokku müügitulu	371 388	360 613

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	9 500	0
Sotsiaalmaksud	3 135	0
Kokku tööjõukulud	12 635	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	315 010	0	314 679	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	141 476	0	141 476	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158 694	52 671	143 694	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	9 500	0

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Olulisi sündmusi pärast bilansipäeva ei ole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.12.2017

OÜ Raidano (registrikood: 10883911) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RIISA	Juhatuse liige	04.12.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Raidano osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Raidano raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Raidano finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lya Pähnapuu

Vandeaudiitori number 399

Audius AB osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 101

Leola tn 8a-10, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71012

05.12.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Raidano (registrikood: 10883911) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LYA PÄHNAPUU	Vandeaudiitor	05.12.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 318 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 648
Kokku	2 463 135
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 463 135
Kokku	2 463 135

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 318 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 648
Kokku	2 463 135
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 463 135
Kokku	2 463 135

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	361388	97.31%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LAVO Kaubanduse Osaühing	10130985	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	255600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56480427
E-posti aadress	riisakas@eliise.ee