

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Rade

registrikood: 10065756

tänava/talu nimi, Piibri tn 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11217

telefon: +372 6446349, +372 6599390

faks: +372 6599391

e-posti aadress: allan@liib.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Rade põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine.

2017 aastal oli OÜ Rade müügitulu 26 164 eurot, kasum majandustegevusest on 1223 eurot.

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud.

Aruande aastal juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud, töötajad osaühingus ei olnud. Ettevõtte tööd korraldus juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	913	697	2
Nõuded ja ettemaksed	49 091	48 275	3
Varud	6 226	4 598	4
Kokku käibevarad	56 230	53 570	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	97 751	100 511	6
Materiaalsed põhivarad	10 041	15 741	7
Kokku põhivarad	107 792	116 252	
Kokku varad	164 022	169 822	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 243	8 266	8
Kokku lühiajalised kohustised	3 243	8 266	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 338	55 338	
Kokku pikaajalised kohustised	53 338	55 338	
Kokku kohustised	56 581	63 604	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 225	10 225	9
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 970	105 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 223	-10 162	
Kokku omakapital	107 441	106 218	
Kokku kohustised ja omakapital	164 022	169 822	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	26 164	28 098	10
Muud äritulud	58	331	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 984	-11 042	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 555	-2 129	12
Tööjõukulud	0	-16 529	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 460	-8 889	
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	1 223	-10 162	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 223	-10 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 223	-10 162	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rade raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard (EFS) tugineb Rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhiolemused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

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).

Kuna ettevõtte on üks omanik, ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäolisem, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

„Mõistliku kulu ja pingutuse“ hindamine tekitab ettevõttele lisakoormust, millest saadav kasu ei õigusta seda.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit: kinnisvarainvesteeringut kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see

tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised 50 aastat

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 3-5 aastat
- Muu materiaalne põhivara 3 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Rendid**

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	913	697
Kokku raha	913	697

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 602	48 602
Ostjatelt laekumata arved	48 602	48 602
Ettemaksed	489	489
Tulevaste perioodide kulud	489	489
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 091	49 091
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	47 001	47 001
Ostjatelt laekumata arved	47 001	47 001
Ettemaksed	1 274	1 274
Tulevaste perioodide kulud	1 274	1 274
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 275	48 275

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	6 226	4 598
Kokku varud	6 226	4 598

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	125	313
Üksikisiku tulumaks	0	580
Sotsiaalmaks	0	994
Kohustuslik kogumispension	0	60
Töötuskindlustusmaksed	0	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	125	2 019

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	137 821	137 821
Akumuleeritud kulum	-34 550	-34 550
Jääkmaksumus	103 271	103 271
Amortisatsioonikulu	-2 760	-2 760
31.12.2016		
Soetusmaksumus	137 821	137 821
Akumuleeritud kulum	-37 310	-37 310
Jääkmaksumus	100 511	100 511
Amortisatsioonikulu	-2 760	-2 760
31.12.2017		
Soetusmaksumus	137 821	137 821
Akumuleeritud kulum	-40 070	-40 070
Jääkmaksumus	97 751	97 751

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 177	25 808
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 539	22 390

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015						
Soetusmaksumus	23 333	1 937	1 056	26 326	1 658	27 984
Akumuleeritud kulum	-5 446	-753	-144	-6 343	-854	-7 197
Jääkmaksumus	17 887	1 184	912	19 983	804	20 787
Ostud ja parendused	0	1 083	0	1 083	0	1 083
Amortisatsioonikulu	-4 668	-804	-216	-5 688	-441	-6 129
31.12.2016						
Soetusmaksumus	23 333	2 120	1 056	26 509	825	27 334
Akumuleeritud kulum	-10 114	-657	-360	-11 131	-462	-11 593
Jääkmaksumus	13 219	1 463	696	15 378	363	15 741
Amortisatsioonikulu	-4 668	-564	-216	-5 448	-252	-5 700
31.12.2017						
Soetusmaksumus	23 333	2 120	1 056	26 509	825	27 334
Akumuleeritud kulum	-14 782	-1 221	-576	-16 579	-714	-17 293
Jääkmaksumus	8 551	899	480	9 930	111	10 041

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	459	459	
Maksuvõlad	125	125	5
Muud võlad	2 659	2 659	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 243	3 243	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	467	467	
Maksuvõlad	2 019	2 019	5
Muud võlad	2 577	2 577	
Saadud ettemaksed	3 203	3 203	
Muud saadud ettemaksed	3 203	3 203	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 266	8 266	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	10 225	10 225
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 164	28 098
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 164	28 098
Kokku müügitulu	26 164	28 098
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumi rendile andmine	26 164	28 098
Kokku müügitulu	26 164	28 098

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	3 784	2 348
Varude allahindlus ja mahakandmine	1 327	950
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 382	2 644
Energia	995	287
Elektrienergia	995	287
Veevarustusteenused	0	36
Transpordikulud	4 496	4 470
Muud	0	307
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 984	11 042

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	3 266	1 840
Riiklikud ja kohalikud maksud	289	289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 555	2 129

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	12 354
Sotsiaalmaksud	0	4 176
Kokku tööjõukulud	0	16 530
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 997	57 895

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatuse liikme laen	2 000	0	EUR	2026

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatuse liikme laen	55 338	0	EUR	2026

Aruandeperioodil OÜ Rade ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2018

osaühing Rade (registrikood: 10065756) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN LIIB	Juhatuse liige	10.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 223
Kokku	96 193
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	96 193
Kokku	96 193

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 223
Kokku	96 193
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	96 193
Kokku	96 193

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26164	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Inessa Rusnak	46207200254	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10225 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6599390
Telefon	+372 6446349
Faks	+372 6599391
E-posti aadress	allan@liib.ee