

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Raidano

registrikood: 10883911

tänava/talu nimi, Kesk kaar 12
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50403

telefon: +372 56480427

faks: +372 4354031

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	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Varud	8
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Osaühing Raidano põhitegevus 2017. aastal oli enda mitteeluruumide üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

Aruandeperioodil dividende välja ei kuulutatud ja ei tasutud.

OÜ Raidano olulisemad finantssuhtarvud on järgmised:

	31.12.2017	31.12.2016
Üldine maksevõime (käibevara/lühiajalised kohustused)	32,6	19,9
Üldine võlasuhe % (võlad kokku/varad)	0,9	3,3
Varade tootlus % (kasum/varad)	2,0	5,1

2018. aastal planeeritakse tegevuse jätkumist samas mahus, olulisi muutusi ei ole ette näha.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	305 136	768 737	2
Finantsinvesteeringud	28 186	28 186	3
Nõuded ja ettemaksed	359 142	585 146	4
Varud	134 509	146 706	5
Kokku käibevarad	826 973	1 528 775	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	358 345	329 444	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 641 459	977 282	7
Materiaalsed põhivarad	0	2 180	8
Kokku põhivarad	1 999 804	1 308 906	
Kokku varad	2 826 777	2 837 681	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	410	52 671	
Võlad ja ettemaksed	24 935	40 710	9
Kokku lühiajalised kohustised	25 345	93 381	
Kokku kohustised	25 345	93 381	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	255 600	255 600	
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 463 135	2 318 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 132	144 648	
Kokku omakapital	2 801 432	2 744 300	
Kokku kohustised ja omakapital	2 826 777	2 837 681	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	491 856	371 388	10
Muud äritulud	1 395	34 072	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 536	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-117 690	-148 468	
Tööjõukulud	-33 808	-12 635	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-57 391	-61 908	
Olulised käibevara allahindlused	-123 031	-45 239	
Muud ärikulud	-27 930	-1 378	
Ärikasum (kahjum)	49 865	135 832	
Muud finantstulud ja -kulud	7 267	8 816	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 132	144 648	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 132	144 648	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Raidano 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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 Keskpanga 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 kulutusi. 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 kulutusega 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 kulutusega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise ajal.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000**Finantskohustused**

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 kuuluvas summas.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	305 136	768 737
Kokku raha	305 136	768 737

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	27 747	27 747
Muud	439	439
31.12.2016	28 186	28 186
Kajastatud õiglases väärtuses	28 186	28 186
31.12.2017	28 186	28 186
Kajastatud õiglases väärtuses	28 186	28 186

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 025	35 025	0
Ostjatelt laekumata arved	58 857	58 857	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-23 832	-23 832	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	334 170	0	334 170
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77 513	77 513	0
Muud nõuded	270 779	246 604	24 175
Laenunõuded	270 779	246 604	24 175
Ettemaksed		0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	717 487	359 142	358 345

	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		
Kokku nõuded ja ettemaksed	914 590	585 146	329 444

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	63 169	146 706
Ettemaksed varude eest	71 340	0
Kokku varud	134 509	146 706

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 576	0	0	12 605
Üksikisiku tulumaks	0	367	0	338
Erisoodustuse tulumaks	0	14	0	14
Sotsiaalmaks	0	805	0	627
Kohustuslik kogumispension	0	49	0	38
Töötuskindlustusmaksed	0	22	0	0
Ettemaksukonto jääk	74 937		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77 513	1 257		13 622

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	789 118	789 118
Müügid	-44 730	0	-44 730
Amortisatsioonikulu	0	-55 211	-55 211
Ümberliigitamised	-25 000		-25 000
31.12.2017			
Soetusmaksumus	261 963	2 191 490	2 453 453
Akumuleeritud kulum	0	-811 994	-811 994
Jääkmaksumus	261 963	1 379 496	1 641 459

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	252 786	284 306
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	92 073	94 587
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	44 730	20 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-2 180	-2 180
31.12.2017		
Soetusmaksumus	32 500	32 500
Akumuleeritud kulum	-32 500	-32 500
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 402	15 402
Maksuvõlad	1 257	1 257
Saadud ettemaksed	8 276	8 276
Tulevaste perioodide tulud	8 276	8 276
Kokku võlad ja ettemaksed	24 935	24 935
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 416	17 416
Maksuvõlad	13 622	13 622
Saadud ettemaksed	9 672	9 672
Tulevaste perioodide tulud	9 672	9 672
Kokku võlad ja ettemaksed	40 710	40 710

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	491 856	371 388
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	491 856	371 388
Kokku müügitulu	491 856	371 388
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara üürileandmisest	315 508	361 388
Muud tulud	176 348	10 000
Kokku müügitulu	491 856	371 388

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	25 380	9 500
Sotsiaalmaksud	8 428	3 135
Kokku tööjõukulud	33 808	12 635
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing LAVO Kaubanduse
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	315 010	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	192 694	410	158 694	52 671

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Osaühing LAVO Kaubanduse		315 010
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Osaühing Randelson	9 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	18 800	9 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.12.2018

OÜ Raidano (registrikood: 10883911) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RIISA	Juhatuse liige	13.12.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Raidano osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Raidano raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, 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 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 ülevaatusse 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 asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Raidano finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lya Pähnapuu

Vandeaudiitori number 399

Audius AB osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 101

J Köleri 5-3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

14.12.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Raidano (registrikood: 10883911) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LYA PÄHNAPUU	Vandeaudiitor	14.12.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 463 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 132
Kokku	2 520 267
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 520 267
Kokku	2 520 267

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 463 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 132
Kokku	2 520 267
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 520 267
Kokku	2 520 267

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	491856	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4354031
Mobiiltelefon	+372 56480427
E-posti aadress	riisakas@eliise.ee