

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Raidano

registrikood: 10883911

tänava/talu nimi, Kesk kaar 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu 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	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	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Osaühing Raidano põhitegevus 2018. aastal oli enda mitteeluruumide üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

Aruandeperioodil dividende välja ei kuulutatud ja ei tasutud.

OÜ Raidano olulisemad finantssuhtarvud on järgmised:

	31.12.2018	31.12.2017
Üldine maksevõime (käibevara/lühiajalised kohustused)	10,5	32,6
Üldine võlasuhe % (võlad kokku/varad)	2,2	0,9
Varade tootlus % (kasum/varad)	-0,5	2,0

2019. aastal planeeritakse tegevuse jätkumist samas mahus, olulisi muutusi ei ole ette näha.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	115 802	305 136	2
Finantsinvesteeringud	22 584	28 186	3
Nõuded ja ettemaksed	377 506	359 142	4
Varud	138 978	134 509	5
Kokku käibevarad	654 870	826 973	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	283 133	358 345	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 839 482	1 641 459	7
Materiaalsed põhivarad	70 397	0	8
Kokku põhivarad	2 193 012	1 999 804	
Kokku varad	2 847 882	2 826 777	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	410	
Võlad ja ettemaksed	62 412	24 935	9
Kokku lühiajalised kohustised	62 412	25 345	
Kokku kohustised	62 412	25 345	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	255 600	255 600	
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 520 267	2 463 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 962	57 132	
Kokku omakapital	2 785 470	2 801 432	
Kokku kohustised ja omakapital	2 847 882	2 826 777	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	324 912	491 856	10
Muud äritulud	0	1 395	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-83 536	
Mitmesugused tegevuskulud	-143 261	-117 690	
Tööjõukulud	-29 937	-33 808	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-71 421	-57 391	
Olulised käibevara allahindlused	-99 098	-123 031	
Muud ärikulud	0	-27 930	
Ärikasum (kahjum)	-18 805	49 865	
Intressitulud	7 647	6 209	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 804	1 058	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 962	57 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 962	57 132	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Raidano 2018. 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. Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

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 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.

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 10-50 aastat.

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 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10-50 aastat
Masinad	3-5 aastat

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 äriolukordadele. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	115 802	305 136
Kokku raha	115 802	305 136

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	28 186	28 186
31.12.2017	28 186	28 186
Kajastatud õiglasest väärtuses	28 186	28 186
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-5 602	-5 602
31.12.2018	22 584	22 584
Kajastatud õiglasest väärtuses	22 584	22 584

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 460	14 460	0
Ostjatelt laekumata arved	14 460	14 460	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	338 171	171 694	166 477
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41 102	41 102	0
Muud nõuded	266 906	150 250	116 656
Laenunõuded	259 986	143 330	116 656
Intressinõuded	6 920	6 920	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	660 639	377 506	283 133

	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	717 487	359 142	358 345

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	138 978	63 169
Ettemaksed varude eest	0	71 340
Kokku varud	138 978	134 509

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	14	0	0
Käibemaks	0	2 206	2 576	0
Üksikisiku tulumaks	0	3	0	367
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	14
Sotsiaalmaks	0	686	0	805
Kohustuslik kogumispension	0	42	0	49
Töötuskindlustusmaksed	0	37	0	22
Ettemaksukonto jääk	41 102		74 937	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41 102	2 988	77 513	1 257

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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	0	-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
Ostud ja parendused	45 000	208 199	253 199
Amortisatsioonikulu	0	-55 176	-55 176
31.12.2018			
Soetusmaksumus	306 963	2 399 689	2 706 652
Akumuleeritud kulum	0	-867 170	-867 170
Jääkmaksumus	306 963	1 532 519	1 839 482

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	245 763	252 786
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	107 578	92 073
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	44 730

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-16 245	-16 245
Ümberliigitamised	86 642	86 642
Ümberliigitamised varudega	86 642	86 642
31.12.2018		
Soetusmaksumus	119 142	119 142
Akumuleeritud kulum	-48 745	-48 745
Jääkmaksumus	70 397	70 397

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 348	14 348
Maksuvõlad	2 988	2 988
Saadud ettemaksed	45 076	45 076
Tulevaste perioodide tulud	8 276	8 276
Muud saadud ettemaksed	36 800	36 800
Kokku võlad ja ettemaksed	62 412	62 412
	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

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	324 912	491 856
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	324 912	491 856
Kokku müügitulu	324 912	491 856
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara üürileandmisest	312 992	315 508
Muud tulud	11 920	176 348
Kokku müügitulu	324 912	491 856

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	22 424	25 380
Sotsiaalmaksud	7 513	8 428
Kokku tööjõukulud	29 937	33 808
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0
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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	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	196 694	0	192 694	410

2018	Antud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Osaühing Randelson	4 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Osaühing LAVO Kaubanduse	0	315 010
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Osaühing Randelson	9 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	8 280	18 800

Juhatuse liikmele antud intressita laen 25000 eurot tähtajaga 31.12.2021.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2019

OÜ Raidano (registrikood: 10883911) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RIISA	Juhatuse liige	30.10.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Raidano osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Raidano raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, 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 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 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 asjaspepuutuvaid 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 31.12.2018 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. Kõleri tn 5-3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

01.11.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Raidano (registrikood: 10883911) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LYA PÄHNAPUU	Vandeaudiitor	01.11.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 520 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 962
Kokku	2 504 305
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 504 305
Kokku	2 504 305

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 520 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 962
Kokku	2 504 305
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 504 305
Kokku	2 504 305

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	312992	96.33%	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