

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Rade põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine.

2020 aastal oli OÜ Rade müügitulu 24 535 eurot, kasum majandustegevusest on 14 371 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 859	9 667	2
Nõuded ja ettemaksed	80 496	74 600	3
Varud	2 806	2 265	4
Kokku käibevarad	90 161	86 532	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	89 471	92 231	6
Materiaalsed põhivarad	1 163	2 011	7
Kokku põhivarad	90 634	94 242	
Kokku varad	180 795	180 774	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	792	804	9
Kokku lühiajalised kohustised	792	804	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 000	53 338	8
Kokku pikaajalised kohustised	39 000	53 338	
Kokku kohustised	39 792	54 142	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 225	10 225	
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 384	108 614	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 371	6 770	
Kokku omakapital	141 003	126 632	
Kokku kohustised ja omakapital	180 795	180 774	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	24 535	28 136	10
Muud äritulud	1	109	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 565	-13 672	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 993	-4 012	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 608	-3 792	
Ärikasum (kahjum)	14 370	6 769	
Intressitulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 371	6 770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 371	6 770	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rade raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	6 805	9 613
Kassa	54	54
Kokku raha	6 859	9 667

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	80 495	80 495
Ostjatelt laekumata arved	80 495	80 495
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 496	80 496
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74 443	74 443
Ostjatelt laekumata arved	74 443	74 443
Ettemaksed	157	157
Tulevaste perioodide kulud	157	157
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 600	74 600

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	2 806	2 265
Kokku varud	2 806	2 265

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	309	389
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	309	389

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	137 821	137 821
Akumuleeritud kulum	-42 830	-42 830
Jääkmaksumus	94 991	94 991
Amortisatsioonikulu	-2 760	-2 760
31.12.2019		
Soetusmaksumus	137 821	137 821
Akumuleeritud kulum	-45 590	-45 590
Jääkmaksumus	92 231	92 231
Amortisatsioonikulu	-2 760	-2 760
31.12.2020		
Soetusmaksumus	137 821	137 821
Akumuleeritud kulum	-48 350	-48 350
Jääkmaksumus	89 471	89 471

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 535	28 136
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 165	13 254

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018					
Soetusmaksumus		2 119	1 056	3 175	3 175
Akumuleeritud kulum		-1 785	-792	-2 577	-2 577
Jääkmaksumus		334	264	598	598
Ostud ja parendused		0	2 444	2 444	2 444
Muud ostud ja parendused		0	2 444	2 444	2 444
Amortisatsioonikulu		-266	-765	-1 031	-1 031
31.12.2019					
Soetusmaksumus	0	1 037	3 500	4 537	4 537
Akumuleeritud kulum	0	-969	-1 557	-2 526	-2 526
Jääkmaksumus	0	68	1 943	2 011	2 011
Amortisatsioonikulu		-68	-780	-848	-848
31.12.2020					
Soetusmaksumus		0	2 444	2 444	2 444
Akumuleeritud kulum		0	-1 281	-1 281	-1 281
Jääkmaksumus		0	1 163	1 163	1 163

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	39 000	0	0	39 000	0	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	39 000			39 000			
Laenukohustised kokku	39 000			39 000			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	53 338	0	0	53 338	0	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	53 338	0	0	53 338			
Laenukohustised kokku	53 338	0	0	53 338			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	428	428
Maksuvõlad	309	309
Saadud ettemaksed	55	55
Kokku võlad ja ettemaksed	792	792

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	415	415
Maksuvõlad	389	389
Kokku võlad ja ettemaksed	804	804

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 535	28 136
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 535	28 136
Kokku müügitulu	24 535	28 136
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumi rendile andmine	24 535	28 136
Kokku müügitulu	24 535	28 136

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	1 757	8 426
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	2 027
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 886	2 364
Energia	303	542
Elektrienergia	303	542
Veevarustusteenused	22	0
Transpordikulud	290	0
Muud	307	313
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 565	13 672

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	1 704	3 723
Riiklikud ja kohalikud maksud	289	289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 993	4 012

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	39 000	0	53 338

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	14 338	0	0	EUR	2026

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2021

osaühing Rade (registrikood: 10065756) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN LIIB	Juhatuse liige	06.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 371
Kokku	129 755
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	129 755
Kokku	129 755

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 371
Kokku	129 755
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	129 755
Kokku	129 755

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24535	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 6446349
Telefon	+372 6599390
Faks	+372 6599391
E-posti aadress	allan@liib.ee