

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

Tegevusaruanne

OÜ Rade põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine.

2021 aastal oli OÜ Rade müügitulu 22 390 eurot, kasum majandustegevusest on 2 442 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 818	6 859	2
Nõuded ja ettemaksed	84 005	80 496	3
Varud	1 572	2 806	4
Kokku käibevarad	93 395	90 161	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	86 711	89 471	6
Materiaalsed põhivarad	431	1 163	7
Kokku põhivarad	87 142	90 634	
Kokku varad	180 537	180 795	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 092	792	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 092	792	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 000	39 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	36 000	39 000	
Kokku kohustised	37 092	39 792	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 225	10 225	
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 755	115 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 442	14 371	
Kokku omakapital	143 445	141 003	
Kokku kohustised ja omakapital	180 537	180 795	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	22 390	24 535	10
Muud äritulud	169	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 453	-4 565	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 173	-1 993	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 492	-3 608	
Ärikasum (kahjum)	2 441	14 370	
Intressitulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 442	14 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 442	14 371	

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 ettemaksud

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 laekavas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases 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:

- Masinad ja seadmed 3,3 aastat
- 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 õiglases väärtuses (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 õiglases väärtuses, 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	7 719	6 805
Kassa	99	54
Kokku raha	7 818	6 859

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	83 752	83 752
Ostjatelt laekumata arved	83 752	83 752
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	252	252
Tulevaste perioodide kulud	252	252
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 005	84 005
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	1 572	2 806
Kokku varud	1 572	2 806

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	111	309
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	111	309

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-2 760	-2 760
31.12.2021		
Soetusmaksumus	137 821	137 821
Akumuleeritud kulum	-51 110	-51 110
Jääkmaksumus	86 711	86 711

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 559	24 535
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 117	10 165

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 037	3 500	4 537	4 537
Akumuleeritud kulum	-969	-1 557	-2 526	-2 526
Jääkmaksumus	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
Amortisatsioonikulu		-732	-732	-732
31.12.2021				
Soetusmaksumus		2 444	2 444	2 444
Akumuleeritud kulum		-2 013	-2 013	-2 013
Jääkmaksumus		431	431	431

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	36 000	0	36 000	0	0	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	36 000	0	36 000	0			
Laenukohustised kokku	36 000	0	36 000	0			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	981	981	
Maksuvõlad	111	111	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 092	1 092	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	428	428	
Maksuvõlad	309	309	5
Saadud ettemaksed	55	55	
Kokku võlad ja ettemaksed	792	792	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 390	24 535
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 390	24 535
Kokku müügitulu	22 390	24 535
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumi rendile andmine	22 390	24 535
Kokku müügitulu	22 390	24 535

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	7 391	1 757
Varude allahindlus ja mahakandmine	1 234	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 794	1 273
Müügi eesmärgil ostetud teenused	613	613
Energia	1 031	303
Elektrienergia	1 031	303
Veevarustusteenused	83	22
Transpordikulud	0	290
Muud	307	307
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 453	4 565

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	3 884	1 704
Riiklikud ja kohalikud maksud	289	289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 173	1 993

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000	39 000
Kokku laenukohustised	36 000	39 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 338	0	14 338	39 000	0
Kokku laenukohustised	53 338	0	14 338	39 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 000	0	3 000	36 000	0
Kokku laenukohustised	39 000	0	3 000	36 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2022

osaühing Rade (registrikood: 10065756) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN LIIB	Juhatuse liige	03.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 442
Kokku	132 197
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	132 197
Kokku	132 197

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 442
Kokku	132 197
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	132 197
Kokku	132 197

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22390	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