

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** OÜ RAIDMAA

**registrikood:** 10902726

**tänava/talu nimi, Laki 13**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 12915

**telefon:** +372 5020712, +372 5222164

**e-posti aadress:** indrekuik@hotmail.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                | 4  |
| Bilanss                                     | 5  |
| Kasumiaruanne                               | 6  |
| Rahavoogude aruanne                         | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 9  |
| Lisa 2 Raha                                 | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 11 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                 | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 12 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad     | 12 |
| Lisa 7 Varud                                | 12 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud             | 13 |
| Lisa 9 Materiaalne põhivara                 | 14 |
| Lisa 10 Kasutusrent                         | 14 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                 | 15 |
| Lisa 12 Osakapital                          | 15 |
| Lisa 13 Müügitulu                           | 15 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 16 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud           | 16 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                         | 16 |
| Lisa 17 Finantstulud ja -kulud              | 16 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                    | 17 |

OÜ Raidmaa põhitegevuseks on oma kinnisvara väljarentimine ja remonditeenuste osutamine.

Endiselt on olukord kinnisvaraturul keeruline, mistõttu müügitulu vähenes 2010.aastaga võrreldes veelgi. Kuna valitseb rendipindade ülepakkumine, ei ole õnnestunud kõiki rendipindasid välja rentida.

#### Finantssuhtarvud

|                                                     | Arvutuskäik                       | 2011  | 2010  |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|-------|-------|
| Müügikäibe puhasrentaablus %                        | Puhaskasum/müügitulu              | -99,5 | -34,1 |
| Koguvara puhasrentaablus %                          | Puhaskasum/keskmine koguvara      | -8,0  | -9,7  |
| Lühiajaliste kohustuste katte kordaja<br>(kordades) | Käibevara/lühiajalised kohustused | 1,4   | 21,8  |

Indrek Uik

juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu tegevjuhina vastutan käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Raidmaa 31.12.2011 finantsseisundit ning perioodi 1.1.2011 - 31.12.2011 majandustulumust ja rahavoogusid
- OÜRaidmaa tegutseb jätkuvalt.

Indrek Uik  
juhataja

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 3 977         | 9 400         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 998           | 641           | 3       |
| Varud                                        | 8 400         | 0             | 7       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>13 375</b> | <b>10 041</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 5 359         | 5 353         |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 23 062        | 23 418        | 8       |
| Materiaalne põhivara                         | 41 672        | 42 439        | 9       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>70 093</b> | <b>71 210</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>83 468</b> | <b>81 251</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 316         | 460           | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>9 316</b>  | <b>460</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>9 316</b>  | <b>460</b>    |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         | 12      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 77 979        | 85 893        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -6 639        | -7 914        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>74 152</b> | <b>80 791</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>83 468</b> | <b>81 251</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 6 950         | 23 218        | 13      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 096        | -19 279       | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 629        | -6 972        |         |
| Tööjõukulud                                 | -3 785        | -4 123        | 16      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -1 123        | -767          | 9       |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                   | <b>-6 683</b> | <b>-7 923</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 44            | 9             | 17      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-6 639</b> | <b>-7 914</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-6 639</b> | <b>-7 914</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011           | 2010         | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |              |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -6 683         | -7 923       |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |              |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 1 123          | 767          |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>1 123</b>   | <b>767</b>   |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -357           | 4 626        |          |
| Varude muutus                                         | -8 400         | 3 289        |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 456            | -1 121       |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-13 861</b> | <b>-362</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |              |          |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0              | 5 113        |          |
| Laekunud intressid                                    | 38             | 6            |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>38</b>      | <b>5 119</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |              |          |
| Saadud laenud                                         | 8 400          | 0            |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>8 400</b>   | <b>0</b>     |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-5 423</b>  | <b>4 757</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>9 400</b>   | <b>4 643</b> | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-5 423</b>  | <b>4 757</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>3 977</b>   | <b>9 400</b> | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 256                          | 85 893                      | 88 705 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -7 914                      | -7 914 |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 77 979                      | 80 791 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -6 639                      | -6 639 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 71 340                      | 74 152 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Raidmaa (edaspidi ka "Ettevõte") 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatu-pidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Ettevõtte arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on Ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emasettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emasettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emasettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja osad näidatakse pikaajalise finantsinvesteeringuna. Tütarettevõtja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka ema- ja tütar-ettevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud proportsionaalselt emasettevõtja osalusega tütarettevõtja osakapitalis. Elimineerimist ei rakendata juhul, kui realiseerimata kahjum tekib tehingute osalevate varade väärtuse vähenemisel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatelt laekumata arвете laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik

või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

#### Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

**Kinnisvarainvesteeringud**

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 20 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

**Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksu-musega alates 2500 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmak-sumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetus- maksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhiva-rana, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning vara-objekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastataksekuluna nende toimumise momendil.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast järgnevalt:

ehitised ja rajatised - 3% aastas

Maad ei amortiseerita.

**Rendid**

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Rendileandja kajastab kasutusrenditingimustel väljarenditud vara bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

**Finantskohustused**

Pikaajalise kohustusena kajastatakse bilansis kohustusi, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.

Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

**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 sidusette-võtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju

**Tulud**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdnud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud osakapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas      | 0            | 297          |
| Arvelduskontod       | 1 105        | 6 266        |
| Tähtajalised hoiused | 2 872        | 2 837        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>3 977</b> | <b>9 400</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 415        | 0          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 8 995      | 8 580      |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved     | -8 580     | -8 580     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 47         | 105        |
| Ettemaksed                         | 536        | 536        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>998</b> | <b>641</b> |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                       | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved                             | 8 995         | 8 580         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved                        | -8 580        | -8 580        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                     | <b>415</b>    | <b>0</b>      |
|                                                       |               |               |
|                                                       | 2011          | 2010          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved                        |               |               |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses       | -8 580        | -8 580        |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks</b> | <b>-8 580</b> | <b>-8 580</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 47         |            | 105        |            |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 21         |            | 22         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 84         |            | 84         |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 3          |            | 0          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 11         |            | 11         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>47</b>  | <b>119</b> | <b>105</b> | <b>117</b> |

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011 |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                   | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 11215324                                                     | Globalstar OÜ          | Eesti      | Kinnisvaraarendus | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |              |                                        |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2010   | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2011   |
| Globalstar OÜ                                            | 5 353        | 6                                      | 5 359        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>5 353</b> | <b>6</b>                               | <b>5 359</b> |

## Lisa 7 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2011   | 31.12.2010 |
|------------------------|--------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 8 400        | 0          |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>8 400</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |        |
|------------------------|----------|--------|
|                        | Ehitised | Kokku  |
| <b>31.12.2009</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 23 775   | 23 775 |
| Akumuleeritud kulum    | -357     | -357   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 23 418   | 23 418 |
|                        |          |        |
|                        |          |        |
| <b>31.12.2010</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 23 775   | 23 775 |
| Akumuleeritud kulum    | -357     | -357   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 23 418   | 23 418 |
|                        |          |        |
| Amortisatsioonikulu    | -356     | -356   |
|                        |          |        |
| <b>31.12.2011</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 23 775   | 23 775 |
| Akumuleeritud kulum    | -713     | -713   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 23 062   | 23 062 |

|                                                 | 2011   | 2010  |
|-------------------------------------------------|--------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 2 717  | 3 564 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -1 120 | -654  |

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |        |          | Kokku   |
|---------------------|--------|----------|---------|
|                     | Maa    | Ehitised |         |
| <b>31.12.2009</b>   |        |          |         |
| Soetusmaksumus      | 28 890 | 25 564   | 54 454  |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -11 248  | -11 248 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 28 890 | 14 316   | 43 206  |
|                     |        |          |         |
| Amortisatsioonikulu |        | -767     | -767    |
|                     |        |          |         |
| <b>31.12.2010</b>   |        |          |         |
| Soetusmaksumus      | 28 890 | 25 564   | 54 454  |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -12 015  | -12 015 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 28 890 | 13 549   | 42 439  |
|                     |        |          |         |
| Amortisatsioonikulu |        | -767     | -767    |
|                     |        |          |         |
| <b>31.12.2011</b>   |        |          |         |
| Soetusmaksumus      | 28 890 | 25 564   | 54 454  |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -12 782  | -12 782 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 28 890 | 12 782   | 41 672  |

## Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2011          | 2010          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 2 717         | 3 564         |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |               |               |
|                                                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
| 12 kuu jooksul                                                          | 3 120         | 3 835         |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 15 600        | 28 760        |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                | 23 062        | 23 418        |
| Muud varad                                                              | 12 782        | 13 549        |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>35 844</b> | <b>36 967</b> |

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010 |
|----------------------------------|--------------|------------|
| Võlad töövõtjatele               | 256          | 255        |
| Maksuvõlad                       | 119          | 117        |
| Muud võlad                       | 8 558        | 88         |
| Muud viitvõlad                   | 158          | 88         |
| Osaniku laen                     | 8 400        | 0          |
| Saadud ettemaksed                | 383          | 0          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 316</b> | <b>460</b> |

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                        | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                             | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                                         | 1          | 1          |
| Seisuga 31.12.2011 koosneb ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 2556 eurot. |            |            |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011         | 2010          |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |               |
| Eesti                                       | 6 950        | 23 218        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>6 950</b> | <b>23 218</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 950</b> | <b>23 218</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |               |
| Ruumide rent                                | 2 717        | 3 564         |
| Materjalide müük                            | 0            | 1 139         |
| Remonditööd                                 | 4 233        | 18 515        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 950</b> | <b>23 218</b> |

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2011          | 2010           |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tooraine ja materjal                             | -2 096        | -15 550        |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 0             | -3 289         |
| Transpordikulud                                  | 0             | -440           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-2 096</b> | <b>-19 279</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2011          | 2010          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                            | -2 671        | -2 350        |
| Energia                                | -482          | -623          |
| Elektrienergia                         | -482          | -623          |
| Mitmesugused bürookulud                | -945          | -1 803        |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -134          | -123          |
| Muud                                   | -2 397        | -2 073        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-6 629</b> | <b>-6 972</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | -2 816        | -3 068        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -969          | -1 055        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-3 785</b> | <b>-4 123</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                                               | 2011      | 2010     |
|---------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 6         | 3        |
| Intressitulud                                                 | 38        | 5        |
| Intressitulu hoiustelt                                        | 38        | 5        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>44</b> | <b>8</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                      | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 8 400      | 0          |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ RAIDMAA (registrikood: 10902726) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INDREK UIK         | Juhatuse liige     | 19.08.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 77 979        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -6 639        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>71 340</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 71 340        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>71 340</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 77 979        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -6 639        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>71 340</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 71 340        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>71 340</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2717            | 39.09%      | Jah            |
| Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine                | 43391      | 4233            | 60.91%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Indrek Uik     | 37001120227                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5222164         |
| Mobiiltelefon   | +372 5020712         |
| E-posti aadress | indrekuik@hotmail.ee |