

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** OÜ Rodamei

**registrikood:** 10081169

**tänava/talu nimi, Sõnajala tn 5**  
**maja ja korteri number:**

**küla:** Soinaste küla

**vald:** Kambja vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 61709

**telefon:** +372 5023497

**e-posti aadress:** rodamei80@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Osakapital                  | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                   | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                 | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

2022 aastal oli 3 põhilist tegevusvaldkonda:

- 1) Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus
- 2) Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine
- 3) Juuksuri- ja muu iluteenindus

Roland Mõtlik

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 21 378         | 14 012         |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 0              | 9 932          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 975          | 6 354          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>23 353</b>  | <b>30 298</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 5 000          | 2 000          |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 489 272        | 500 367        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 568            | 789            |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>494 840</b> | <b>503 156</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>518 193</b> | <b>533 454</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 26 017         | 27 704         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 997          | 2 697          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>30 014</b>  | <b>30 401</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 205 270        | 231 045        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 440          | 2 939          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>207 710</b> | <b>233 984</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>237 724</b> | <b>264 385</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 266 257        | 215 413        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 11 400         | 50 844         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>280 469</b> | <b>269 069</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>518 193</b> | <b>533 454</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 83 891        | 79 201        | 7       |
| Muud äritulud                               | 66            | 27 647        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -17 970       | -15 436       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -14 989       | -13 808       | 8       |
| Tööjõukulud                                 | -16 778       | -10 386       | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -11 316       | -8 702        |         |
| Muud ärikulud                               | -1            | 0             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>22 903</b> | <b>58 516</b> |         |
| Intressitulud                               | 2             | 2             |         |
| Intressikulud                               | -7 344        | -6 887        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -4 161        | -787          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>11 400</b> | <b>50 844</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>11 400</b> | <b>50 844</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ RODAMEI (edaspidi: ettevõtte) 2022. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalist omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus P.

Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algsele arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasuliku eluiga on 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

**Finantskohustised**

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

**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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

**Maksustamine**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 0            | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 0            | 0              |
| Ettemaksed                        | 1 975        | 1 975          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 975        | 1 975          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 975</b> | <b>1 975</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 897        | 3 897          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 897        | 3 897          |
| Ettemaksed                        | 2 457        | 2 457          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 2 457        | 2 457          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 354</b> | <b>6 354</b>   |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |          |
|------------------------|----------|----------|
|                        | Ehitised | Kokku    |
| <b>31.12.2020</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 448 374  | 448 374  |
| Akumuleeritud kulum    | -12 207  | -12 207  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 436 167  | 436 167  |
|                        |          |          |
| Ostud ja parendused    | 222 000  | 222 000  |
| Müügid                 | 2 023    | 2 023    |
| Amortisatsioonikulu    | -159 823 | -159 823 |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2021</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 515 374  | 515 374  |
| Akumuleeritud kulum    | -15 007  | -15 007  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 500 367  | 500 367  |
|                        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    | -11 095  | -11 095  |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2022</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 515 374  | 515 374  |
| Akumuleeritud kulum    | -26 102  | -26 102  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 489 272  | 489 272  |

|                                                 | 2022   | 2021    |
|-------------------------------------------------|--------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 35 348 | 29 377  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 8 138  | 7 970   |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna       | 0      | 181 500 |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| SEB                              | 231 287    | 26 017                            | 205 270             |             | 2024-2026   |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 231 287    | 26 017                            | 205 270             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 231 287    | 26 017                            | 205 270             |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |             |
|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| SEB                              | 258 749    | 27 704                            | 231 045             |             | 2024-2026   |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 258 749    | 27 704                            | 231 045             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 258 749    | 27 704                            | 231 045             |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
| Ehitised                                              | 489 272        | 500 367        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>489 272</b> | <b>500 367</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 609          | 609                               |                     |
| Võlad töövõtjatele               | 2 271        | 2 271                             |                     |
| Maksuvõlad                       | 1 042        | 1 042                             |                     |
| Muud võlad                       | 75           | 75                                |                     |
| Muud viitvõlad                   | 75           | 75                                |                     |
| Saadud ettemaksed                | 2 440        | 0                                 | 2 440               |
| Tulevaste perioodide tulud       | 2 440        | 0                                 | 2 440               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 437</b> | <b>3 997</b>                      | <b>2 440</b>        |

  

|                                  | 31.12.2021   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 589          | 589                               |                     |
| Võlad töövõtjatele               | 1 562        | 1 562                             |                     |
| Maksuvõlad                       | 480          | 480                               |                     |
| Muud võlad                       | 66           | 66                                |                     |
| Muud viitvõlad                   | 66           | 66                                |                     |
| Saadud ettemaksed                | 2 939        | 0                                 | 2 939               |
| Tulevaste perioodide tulud       | 2 939        | 0                                 | 2 939               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 636</b> | <b>2 697</b>                      | <b>2 939</b>        |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 83 891        | 79 201        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>83 891</b> | <b>79 201</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>83 891</b> | <b>79 201</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Tehniline nõustamine                        | 31 317        | 33 308        |
| Renditulu                                   | 35 348        | 29 377        |
| Muud tulud                                  | 17 226        | 16 516        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>83 891</b> | <b>79 201</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                            | 6 101         | 5 160         |
| Mitmesugused bürookulud                | 316           | 124           |
| Lähetuskulud                           | 0             | 326           |
| Koolituskulud                          | 450           | 420           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 39            | 169           |
| Muud                                   | 8 083         | 7 609         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>14 989</b> | <b>13 808</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 12 540        | 7 762         |
| Sotsiaalmaksud                                  | 4 238         | 2 623         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>16 778</b> | <b>10 385</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 2             | 1             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 2             | 1             |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2023

**OÜ Rodamei (registrikood: 10081169) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROLAND MÖTLIK      | Juhatuse liige     | 27.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 266 257        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 11 400         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>277 657</b> |

Jätta kasum jaotamata

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 266 257        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 11 400         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>277 657</b> |

Jätta kasum jaotamata

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                 | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine | 7112       | 39455           | 47.03%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus       | 68201      | 35348           | 42.14%      | Ei             |
| Juuksuri- ja muu iluteenindus                              | 9602       | 8588            | 10.24%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Roland Mõtlik  | 37209092712                         | Eesti             | 1917 EUR (Lihtomand)      |
| Daisi Mõtlik   | 47301202724                         | Eesti             | 639 EUR (Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5023497        |
| E-posti aadress | rodamei80@gmail.com |