

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Ridoli OÜ

**registrikood:** 14078325

**tänavatänu nimi,** Sarapuu tn 3-6  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 12012

**telefon:** +372 5204331

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

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## **Tegevusaruanne 2022**

### ***Sissejuhatus***

Osaühing Ridoli (registrikood 14078325) asutati 08.07.2016. a. ning tegevust alustati 2016. aasta juulikuus. Ridoli OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarahaldus (sh kinnisvara üürimine). Täiendavalt tegeleb ettevõtte ka lühiajaliste laenude andmisega ühisrahastusplatvormide kaudu. Alates 2021.a alustasime ka investeerimistegevusega avalikult börsil noteeritud ettevõtete aktsiatesse ja fondidesse.

### ***Tulud, kulud ja kasum***

2022.a ettevõtte tulu kinnisvarahaldusest oli 9540 €.

Intrassitulu Crowdestate keskkonnast 2022.a ei laekunud.

Väärtpaberite investeringutelt laekus 2022. aastal 338€ dividenditulu.

Kulud kaupadele, materjalile ja teenustele olid kokku 2579 €, muud ärikulud 1874 € ja muud finantskulud 478 €. 2022.a kulud kokku olid 4931 €. Kulud olid peamiselt seotud teenuste eest tasumisega või jooksvate remontide ja üüritavate korterite sisustuse parendamisega.

### ***Pikaajalised investeringud***

Ühisrahastusplatvormil Crowdestate on ettevõttel 1500 € erinevateks laenudeks.

Jätkasime 2022.a investeerimist avalikult noteeritud ettevõtete aktsiatesse – peamiselt NASDAQ Balti nimekirjas olevate ettevõtete aktsiatesse. Aktsiaportfelli täiendasime Coop Panga, Merko Ehituse ja Tallinna Kaubamaja Grupi aktsiatega.

Lisaks soetasime investeerimise eesmärgil Kiili valda ca 2 ha kinnistu. Kavas on kinnistut korrastada ja arendada (liitumised, haljastus jms).

### ***Personal***

Ettevõttes ei ole palgatöötajaid ja töötasu ei ole ei makstud ka juhatuse liikmetele.

### ***Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks***

2023.a eesmärk on tegeleda kinnisvarahaldusega. Täiendavalt on kavas otsida erinevaid investeerimisvõimalusi.

Plaanis on jätkata investeringutega avalikult börsil noteeritud ettevõtete aktsiatesse.

Pikaajalise investeringuna vaatama ringi ja otsime võimalust soetada mõistlikel tingimustel kinnisvara nii Eestis kui ka välismaal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 1 033         | 19 069        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 033</b>  | <b>19 069</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Finantsinvesteeringud                        | 12 084        | 6 901         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 46 900        | 0             |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>58 984</b> | <b>6 901</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>60 017</b> | <b>25 970</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 29 100        | 0             |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>29 100</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>29 100</b> | <b>0</b>      |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500        | -2 500        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 25 970        | 22 093        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 947         | 3 877         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>30 917</b> | <b>25 970</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>60 017</b> | <b>25 970</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022         | 2021         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 9 540        | 9 358        |
| Muud äritulud                               | 338          | 3            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 579       | -2 158       |
| Muud ärikulud                               | -1 874       | -3 220       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 425</b> | <b>3 983</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -478         | -106         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>4 947</b> | <b>3 877</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>4 947</b> | <b>3 877</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aruandekohuslase nimetus: Ridoli OÜ

Aruandeperiood: 01.jaanuar 2022 - 31.detsember 2022

Esitlusvaluuta: EUR

finantsandmete täpsusaste: finantsandmed on esitatud eurose täpsusega, ilma komakohata

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi ei ole andmete esitusviisis ja arvestuspõhimõtetes ei ole.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte ei ole teostanud tehinguid välisvaluutas.

### Finantsinvesteeringud

2022.a hoidsime ühisrahastusportaalis Crowdfunder 1500 €-t laenuna, mida investeeritakse erinevatesse projektidesse.

2022.a soetasime juurde avalikult kaubeldavaid väärtpabereid järelturult.

31.12.2022.a seisuga omas ettevõtte:

- 1) Enefit Green: 2200 aktsiat (aasta varem 1595)
- 2) Hagen Bikes Holding: 31 aktsiat
- 3) Hepsor: 100 aktsiat (aasta varem 36)
- 4) Textmagic: 100 aktsiat (aasta varem 41)

Uute väärtpaberitena soetasime 2022.a juurde:

- 1) COOP Pank: 388 aktsiat
- 2) Merko Ehitus: 100 aktsiat
- 3) Tallinna Kaubamaja Grupp: aktsiat

Kokku investeerisime 2022.a väärtpaberitesse 5182 €.

Kokku on ettevõtte investeerinud väärtpaberitesse 10583 €.

Ettevõtte väärtpaberipaberikonto saldo oli 31.12.2022. aasta seisuga: 12917 €.

### Rendid

Renditulust kaetakse kommunaalkulud ning kõik muud rendikorterite jooksvad kulud ja parendused.

### Kulud

Kulud jagunevad:

kaubad, toore, materjal ja teenused - sellelt realt tasutakse rendikorterite kommunaalkulud, kindlustusmaksed ning sideteenuste arved;  
mitmesugused tegevuskulud - lähetustel tekkivad kulud (transport, vajadusel ööbimine);  
muud ärikulud - rendikorterite remondikulud, täiendavate seadmete või mööbli soetus, rendikorterite rentnikute otsimise kulu, seoses renditegevusega tekkinud kütusekulu kompensatsioon;  
muud finantstulud ja -kulud - panga ülekannete tasud.

## **Lisa 2 Tööjõukulud**

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel Ridoli OÜ ei olnud perioodil 01.01.2022 kuni 31.12.2022 töötajaid ning sellega seoses ka tööjõukulusid. Lähiajal ei ole kavas ka töötajaid värvata.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

**Ridoli OÜ (registrikood: 14078325) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PRIIT VENE         | Juhatuse liige     | 03.07.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 25 970        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 947         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>30 917</b> |

Ettevõtte eelmiste perioodide ja aruandeaasta kasumit ei jaota.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 9540            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Priit Vene     | 37605046037                               | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Anneli Laansoo | 47910180285                               | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5204331       |
| E-posti aadress | ridolest@gmail.com |