

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ RAIDMAA

registrikood: 10902726

tänava/talu nimi, Laki tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12915

telefon: +372 5020712

e-posti aadress: indrek.uik@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

OÜ Raidmaa põhitegevuseks on oma kinnisvara väljarentimine ja ehitusjuhtimise teenuse osutamine. Endiselt on olukord kinnisvaraturul keeruline, valitseb rendipindade ülepakkumine. Müügitulu vähenes 2015.aastaga võrreldes 34,4%.

Indrek Uik

juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 979	43 470
Nõuded ja ettemaksed	586	285
Kokku käibevarad	2 565	43 755
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	5 353	5 362
Kinnisvarainvesteeringud	21 277	21 634
Materiaalsed põhivarad	102 837	51 104
Kokku põhivarad	129 467	78 100
Kokku varad	132 032	121 855
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	24 424	10 551
Kokku lühiajalised kohustised	24 424	10 551
Kokku kohustised	24 424	10 551
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 492	95 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 696	13 360
Kokku omakapital	107 608	111 304
Kokku kohustised ja omakapital	132 032	121 855

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	22 150	33 730
Muud äritulud	3	150
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 865	-961
Mitmesugused tegevuskulud	-4 968	-10 242
Tööjõukulud	-6 384	-5 601
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 624	-3 624
Muud ärikulud	0	-96
Ärikasum (kahjum)	-3 688	13 356
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-9	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 696	13 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 696	13 360

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raidmaa (edaspidi ka "Ettevõtte") 2016. 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.

2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja 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 emaettevõtja osalusega tütarettevõtja osakapitalis. Elimineerimist ei rakendata juhul, kui realiseemata kahjum tekib tehingus 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 arvete 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.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Pikaajalise kohustisena kajastatakse bilansis kohustisi, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

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.

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 müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna).

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

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 kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	462	462
Ostjatelt laekumata arved	462	462
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	124	124
Kokku nõuded ja ettemaksed	586	586
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	285	285
Kokku nõuded ja ettemaksed	285	285

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	114		20	
Üksikisiku tulumaks		87		95
Sotsiaalmaks		264		264
Töötuskindlustusmaksed		16		16
Ettemaksukonto jääk	10		265	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	124	367	285	375

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11215324	GLOBALSTAR OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
GLOBALSTAR OÜ	5 362	-9	5 353
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 362	-9	5 353

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	23 775	23 775
Akumuleeritud kulum	-1 784	-1 784
Jääkmaksumus	21 991	21 991
Amortisatsioonikulu	-357	-357
31.12.2015		
Soetusmaksumus	23 775	23 775
Akumuleeritud kulum	-2 141	-2 141
Jääkmaksumus	21 634	21 634
Amortisatsioonikulu	-357	-357
31.12.2016		
Soetusmaksumus	23 775	23 775
Akumuleeritud kulum	-2 498	-2 498
Jääkmaksumus	21 277	21 277

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 721	8 668
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 333	-2 235

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	28 890	25 564			54 454
Akumuleeritud kulum		-15 083			-15 083
Jääkmaksumus	28 890	10 481			39 371
Ostud ja parendused			15 000	15 000	15 000
Muud ostud ja parendused			15 000	15 000	15 000
Amortisatsioonikulu		-767	-2 500	-2 500	-3 267
31.12.2015					
Soetusmaksumus	28 890	25 564	15 000	15 000	69 454
Akumuleeritud kulum		-15 850	-2 500	-2 500	-18 350
Jääkmaksumus	28 890	9 714	12 500	12 500	51 104
Ostud ja parendused	55 000				55 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	55 000				55 000
Amortisatsioonikulu		-767	-2 500	-2 500	-3 267
31.12.2016					
Soetusmaksumus	83 890	25 564	15 000	15 000	124 454
Akumuleeritud kulum		-16 617	-5 000	-5 000	-21 617
Jääkmaksumus	83 890	8 947	10 000	10 000	102 837

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	8 721	8 668
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	10 000	10 000
1-5 aasta jooksul	35 000	35 000

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	21 277	21 634
Muud varad	8 947	9 714
Kokku	30 224	31 348

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	367	367
Saadud ettemaksed	1 363	1 363
Muud saadud ettemaksed	1 363	1 363
Osaniku laen	22 344	22 344
Kokku võlad ja ettemaksed	24 424	24 424
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	375	375
Muud võlad	132	132
Muud viitvõlad	132	132
Saadud ettemaksed	1 300	1 300
Muud saadud ettemaksed	1 300	1 300
Osaniku laen	8 344	8 344
Kokku võlad ja ettemaksed	10 551	10 551

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	83 837	86 794
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	20 959	21 698
Kokku tingimuslikud kohustised	104 796	108 492

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2015 koosneb ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 2556 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 150	33 730
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 150	33 730
Kokku müügitulu	22 150	33 730
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	8 721	8 668
Ehitusjuhtimine	13 429	25 062
Kokku müügitulu	22 150	33 730

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-9 429	-961
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 436	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 865	-961

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	-1 427	-1 342
Elektrienergia	-1 427	-1 223
Kütus	0	-119
Mitmesugused bürookulud	-900	-1 316
Riiklikud ja kohalikud maksud	-169	-291
Muud	-2 472	-7 293
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 968	-10 242

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-4 800	-4 211
Sotsiaalmaksud	-1 584	-1 390
Kokku tööjõukulud	-6 384	-5 601
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 344	8 344

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 800	4 211

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

OÜ RAIDMAA (registrikood: 10902726) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK UIK	Juhatuse liige	31.07.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 696
Kokku	104 796
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 796
Kokku	104 796

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 696
Kokku	104 796
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 796
Kokku	104 796

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	13429	60.63%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8721	39.37%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Uik	37001120227		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020712
E-posti aadress	indrek.uik@gmail.com