

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Raidor

registrikood: 10291168

talu nimi: Kulleri

küla: Rõõmu küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 62213

e-posti aadress: roadinvest@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Laenukohustised	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Eraldised	18
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 15 Osakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Muud äritulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Muud ärikulud	20
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 21 Seotud osapooled	20
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	22
Aruande allkirjad	23

Tegevusaruanne

OÜ Raidor peamiseks tegevusaladeks on teenuste osutamine ja finantsinvesteeringud.

OÜ Raidor omab 50%-list osalust osaühingus Mirco Invest, 50%-list osalust osaühingus RD Kinnisvara, 50%-list osalust osaühingus Lubja Kodu, 50%-list osalust osaühingus Monarch Group, 50%-list osalust osaühingus Foedus, 33%-list osalust osaühingus Ukrinvest, 25%-list osalust osaühingus Pärnu Krematoorium, 25%-list osalust osaühingus Pirita GO ning 25%-list osalust osaühingus Al Mare Estate.

2019. aastal põhivara ei soetatud.

OÜ Raidor 2019. a. müügitulu oli 13 675 (2018: 32 886) eurot.

2019.a. kasum oli 74 960 (2018: 60 555) eurot.

OÜ Raidor keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 inimene ja töötasu üldsumma (koos sotsiaalmaksudega)

oli 9 698 (2018: 9 024) eurot, s.h. juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksudega oli 867 eurot.

Järgmise majandusaasta peamiseks tegevusaladeks on finantsinvesteeringud ning kinnisvara- ja finantsalane nõustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 827	28 466	2
Finantsinvesteeringud	69 418	54 944	3
Nõuded ja ettemaksed	621 549	527 034	4
Kokku käibevarad	775 794	610 444	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 529 036	1 396 791	6
Finantsinvesteeringud	22 576	22 951	7
Nõuded ja ettemaksed	0	288 550	4
Kinnisvarainvesteeringud	58 707	58 707	8
Materiaalsed põhivarad	10 868	13 881	9
Kokku põhivarad	1 621 187	1 780 880	
Kokku varad	2 396 981	2 391 324	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 064	83 411	11
Võlad ja ettemaksed	227 054	320 596	12
Eraldised	89 334	0	13
Kokku lühiajalised kohustised	341 452	404 007	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	694 284	701 032	11
Võlad ja ettemaksed	295 000	295 000	12
Kokku pikaajalised kohustised	989 284	996 032	
Kokku kohustised	1 330 736	1 400 039	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	15
Kohustuslik reservkapital	280	280	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	988 205	927 650	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 960	60 555	
Kokku omakapital	1 066 245	991 285	
Kokku kohustised ja omakapital	2 396 981	2 391 324	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	13 675	32 886	16
Muud äritulud	1 788	3 872	17
Mitmesugused tegevuskulud	-45 669	-71 414	
Tööjõukulud	-9 698	-9 024	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 013	-6 042	9
Muud ärikulud	-10 191	-5 200	19
Ärikasum (kahjum)	-53 108	-54 922	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	41 371	162 816	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 116	-4 414	3
Intressitulud	5 321	4 381	
Intressikulud	-12 941	-12 384	
Muud finantstulud ja -kulud	86 201	2 578	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	74 960	98 055	
Tulumaks	0	-37 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 960	60 555	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-53 108	-54 922	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 013	6 042	9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-3 872	
Muud korrigeerimised	0	81	
Kokku korrigeerimised	3 013	2 251	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 280	-307	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-38 452	12 477	
Kokku rahavood äritegevusest	-89 827	-40 501	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	9 333	9
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 165	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-76 662	-26 379	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	70 304	24 690	3
Antud laenud	-44 650	-313 600	
Antud laenude tagasimaksed	330 857	94 501	
Laekunud intressid	9 268	1 258	
Laekunud dividendid	109 859	69 493	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	87 750	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	397 811	-52 954	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 000	200 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-82 728	-12 258	
Arvelduskrediidi saldo muutus	521	-660	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 654	-2 595	
Makstud intressid	-10 210	-6 620	
Makstud dividendid	-166 163	-104 247	
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 212	-15 062	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-251 446	58 558	
Kokku rahavood	56 538	-34 897	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 466	63 278	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 538	-34 897	
Valuutakursside muutuste mõju	-177	85	20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 827	28 466	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 800	280	1 092 650	1 095 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)			60 555	60 555
Väljakuulutatud dividendid			-165 000	-165 000
31.12.2018	2 800	280	988 205	991 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)			74 960	74 960
31.12.2019	2 800	280	1 063 165	1 066 245

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raidor 2019. aasta aastaaruande puhul on tegemist keskmise suurusega ettevõtja aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Raidor kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpaberid kajastatakse nende õiglasest väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real finantstulud ja -kulud. Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

ÕIGLASE VÄÄRTUSE HINDAMINE

Kauplemise eesmärgil hoitavate väärtpaberite õiglase väärtus põhineb börsinoteeringul bilansipäeva seisuga.

Mittekaubeldavate finantsinvesteeringute puhul kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Äriühendus on majandustehing, mille tulemusena:

- (a) üks ettevõtte saavutab teise ettevõtte üle valitseva mõju eeldusel, et omandatud ettevõtte sisaldab üht või enamat äritegevust; või
- (b) üks ettevõtte omandab teise ettevõtte või äritegevuse varad või kohustised või netovara või osa nendest ning võtab üle nende varade või kohustistega või netovaraga seotud äritegevuse.

Valitsev mõju on võime otsustada teise ettevõtte (tütarettevõtte) või äritegevuse finants- ja äripoliitika üle. Oluline mõju on võime osaleda investeerimisobjekti (sidusettevõtte) finants- ja äritegevust puudutavate otsuste langetamisel, omamata valitsevat mõju nende otsuste üle.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte. Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõtte) on valitsev mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttest 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest. Tütarettevõtet loetakse valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtte osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summast. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

MUUD NÕUDED

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summast. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses lähtudes turuväärtusest. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud juhatuse liikme poolt võrdleva hinna meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	7 aastat
Muu materiaalne põhivara	3 aastat

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte kajastab oma bilansis eraldise juhul, kui:

- (a) ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus;
- (b) kohustise realiseerumine on tõenäoline; ja
- (c) kohustise summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50% (st realiseerumine on tõenäolisem kui mitterealiseerumine). Juhul kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, eraldist bilansis ei kajastata, kuid võimalik kohustus avalikustatakse aruande lisades tingimusliku kohustisena. Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta. Tingimuslikke kohustisi ei kajastata ettevõtte bilansis.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid omanikele.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

ETTEVÕTTE TULUMAKS

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid

ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80, regulaarsete dividendide puhul 14/86. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

OÜ Raidor aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (olulise osalusega eraisikust omanikud)
- * sidusettevõtteid
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

SÜNDMUSED PÄRAST ARUANDEKUUPÄEVA

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2019 ja aruande koostamispäeva 27.10.2020 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	859	859
Arvelduskontod	83 968	27 607
Kokku raha	84 827	28 466

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	57 669	57 669
Soetamine	26 379	26 379
Müük müügihinnas või lunastamine	-24 690	-24 690
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 414	-4 414
31.12.2018	54 944	54 944
Kajastatud õiglasel väärtuses	54 944	54 944
Soetamine	76 662	76 662
Müük müügihinnas või lunastamine	-70 304	-70 304
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 116	8 116
31.12.2019	69 418	69 418
Kajastatud õiglasel väärtuses	69 418	69 418

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 840	7 840		
Ostjatelt laekumata arved	7 840	7 840		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	690	690		5
Muud nõuded	603 566	603 566		
Laenunõuded	508 893	508 893		
Intressinõuded	78 469	78 469		
Dividendinõuded	16 150	16 150		
Viitlaekumised	54	54		
Ettemaksed	9 453	9 453		
Tulevaste perioodide kulud	3 453	3 453		
Muud makstud ettemaksed	6 000	6 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	621 549	621 549		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 480	7 480		
Ostjatelt laekumata arved	7 480	7 480		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	377	377		5
Muud nõuded	798 881	510 331	288 550	
Laenunõuded	680 049	391 499	288 550	
Intressinõuded	86 628	86 628		
Dividendinõuded	32 150	32 150		
Viitlaekumised	54	54		
Ettemaksed	8 846	8 846		
Tulevaste perioodide kulud	2 846	2 846		
Muud makstud ettemaksed	6 000	6 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	815 584	527 034	288 550	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		25 511		37 101
Käibemaks	690		377	
Üksikisiku tulumaks		337		212
Sotsiaalmaks		718		363
Kohustuslik kogumispension		35		22
Töötuskindlustusmaksed		42		26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	690	26 643	377	37 724

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10290074	Mirco Invest OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12520951	RD Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12729019	Lubja Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12963643	Monarch Group OÜ	Eesti	Transporditeenuste osutamine	50	50
11255447	Foedus OÜ	Eesti	Juriidiline nõustamine	50	50
12178370	Ukrinvest OÜ	Eesti	Investeermistegevus	33	33
14004680	Pärnu Krematoorium OÜ	Eesti	Matuseteenuste osutamine	25	25
12771961	Al Mare Estate OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	12	25
11192416	Pirita GO OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
Mirco Invest OÜ	940 703		-17 977		922 726
RD Kinnisvara OÜ	268 886		20 157		289 043
Lubja Kodu OÜ	0		0		0
Monarch Group OÜ	0		0		0
Foedus OÜ	57 039		-19 925		37 114
Ukrinvest OÜ	127 288	852	26 349		154 489
Pärnu Krematoorium OÜ	2 875		2 869		5 744
Al Mare Estate OÜ	0	313	52 952	375	53 640
Pirita GO OÜ	0	89 334	-23 054		66 280
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 396 791	90 499	41 371	375	1 529 036

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Al Mare Estate OÜ	12.52	07.06.2019	313
Pirita GO OÜ	25	17.06.2019	89 334
Ukrinvet OÜ	33.33	07.06.2019	852

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	22 631	22 631
Soetamine	320	320
31.12.2018	22 951	22 951
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 951	22 951
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	22 951	22 951
Muud	-375	-375
31.12.2019	22 576	22 576
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 576	22 576

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	58 707
31.12.2018	58 707
31.12.2019	58 707

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	915	837

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	89 389	8 036	97 425
Akumuleeritud kulum	-64 377	-7 664	-72 041
Jääkmaksumus	25 012	372	25 384
Amortisatsioonikulu	-5 670	-372	-6 042
Müügid (jääkmaksumuses)	-5 461		-5 461
31.12.2018			
Soetusmaksumus	60 270	8 036	68 306
Akumuleeritud kulum	-46 389	-8 036	-54 425
Jääkmaksumus	13 881	0	13 881
Amortisatsioonikulu	-3 013	0	-3 013
31.12.2019			
Soetusmaksumus	37 802	0	37 802
Akumuleeritud kulum	-26 934	0	-26 934
Jääkmaksumus	10 868	0	10 868

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	0	9 333
Transpordivahendid	0	9 333
Kokku	0	9 333

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Liisinguleping	6 665	2 714	3 951	2,25%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	6 665	2 714	3 951			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Liisinguleping	9 319	2 654	6 665	2,25%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	9 319	2 654	6 665			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	10 868	12 758
Kokku	10 868	12 758

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenud	2 350	2 350			3,39%	EUR	2020	
Muud lühiajalised laenud	20 000	20 000			15%	EUR	2020	
Lühiajalised laenud kokku	22 350	22 350						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	690 333		690 333		0-5%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	690 333		690 333					
Kapitalirendikohustised kokku	6 665	2 714	3 951					10
Laenukohustised kokku	719 348	25 064	694 284					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	72 500	72 500			4%	EUR	2019	
Lühiajalised laenud kokku	72 500	72 500						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	10 321	8 257	2 064		3,39%	EUR	2020	
Muud laenud	692 303		692 303		0-5%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	702 624	8 257	694 367					
Kapitalirendikohustised kokku	9 319	2 654	6 665					10
Laenukohustised kokku	784 443	83 411	701 032					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	58 707	58 707
Masinaid ja seadmeid	10 868	12 758
Kokku	69 575	71 465

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 281	2 281		
Võlad töövõtjatele	424	424		
Maksuvõlad	26 643	26 643		5
Muud võlad	175 386	175 386		
Intressivõlad	70 394	70 394		
Dividendivõlad	103 626	103 626		
Muud viitvõlad	1 366	1 366		
Saadud ettemaksed	295 000		295 000	
Muud saadud ettemaksed	295 000		295 000	
Võlgnevus aktsiate ja osade eest	22 320	22 320		
Kokku võlad ja ettemaksed	522 054	227 054	295 000	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	702	702		
Võlad töövõtjatele	864	864		
Maksuvõlad	37 724	37 724		5
Muud võlad	258 986	258 986		
Intressivõlad	75 716	75 716		
Dividendivõlad	179 789	179 789		
Muud viitvõlad	3 481	3 481		
Saadud ettemaksed	295 000		295 000	
Muud saadud ettemaksed	295 000		295 000	
Võlgnevus aktsiate ja osade eest	22 320	22 320		
Kokku võlad ja ettemaksed	615 596	320 596	295 000	

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2019
Kokku eraldised	89 334	89 334
Sealhulgas:		
Lühiajalised	89 334	89 334
Muud eraldised	89 334	89 334

Eraldis summas 89 334 EUR on tekkinud sidusettevõtja Pirit GO OÜ 25%-lise osa ostust. Tasu täpne suurus ja maksmise aeg sõltub projekti õnnestumisest või ebaõnnestumisest.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	850 532	790 564
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	212 633	197 641
Kokku tingimuslikud kohustised	1 063 165	988 205

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	3	3
OÜ Raidor osakapital koosneb kolmest osast nimiväärtusega 2 149 EUR, 644 EUR ja 7 EUR		

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 675	32 886
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 675	32 886
Kokku müügitulu	13 675	32 886
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalaane nõustamine, projekti juhtimine	1 250	23 436
Teenused	12 425	9 450
Kokku müügitulu	13 675	32 886

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	3 872
Muud	1 788	0
Kokku muud äritulud	1 788	3 872

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 248	6 600
Sotsiaalmaksud	2 450	2 424
Kokku tööjõukulud	9 698	9 024
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Lootusetu debitoorse võlgnevuse mahakandmine	0	81
Muud	10 191	5 119
Kokku muud ärikulud	10 191	5 200

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-177	85
Saadud dividendid	3 858	2 493
Kohustiste vähenemine	8 053	0
Nõuete suurenemine	74 467	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	86 201	2 578

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	592 041		642 849	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	749	969 748	13 331	926 461
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 110	60	7 029	

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad	24 650	276 358	2 534	2-10%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedaste pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			6 299	3%	EUR	2019

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtjad	48 600	99 500			2-10%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			4 000	5 865	1%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350	3 175	2 080	4 610
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 660		9 450	

Põhivarade ostud ja müügid

	2018
	Müüdnud põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 333

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	867	0

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

KOROONAVIIRUSE JA ERIOLULORRA MÕJUDE KAJASTAMINE

1. Koroonaviiruse ja eriolukorra mõjude puhul on tegemist majandusaasta aruannet mittekorrigeeriva sündmusega.
2. Koroonaviirus ja eriolukord ei ole otseselt mõju avaldanud OÜ Raidor tegevusele. Kaudset mõju ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

OÜ Raidor (registrikood: 10291168) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZO	Juhatuse liige	29.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	988 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 960
Kokku	1 063 165
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	913 165
Kokku	1 063 165

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	988 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 960
Kokku	1 063 165
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	913 165
Kokku	1 063 165

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teenindus	96099	12425	90.86%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1250	9.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Robert Mirzo	36306302724	Eesti	2149 EUR (Lihtomand)
Monika Kuller	46905132720	Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	644 EUR (Lihtomand)
Inge Kuller	44701054226	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	7 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	roadinvest@hotmail.com