

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing RIA Holding

registrikood: 11188455

tänava/talu nimi, Aida tn 5-701

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 5515532

e-posti aadress: riaholding@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9
Revisjoni kokkuvõte	10

Tegevusaruanne

RIA Holding OÜ alustas oma tegevust 2005. aasta detsembrikuus ja on jätkuvalt tegutsenud oma kinnisvara parenduse/vahenduse, rendile andmise ja metsamajandamise/ põllumaa rendile andmise valdkonnas.

Alates 2006.a. lisandus ajutise tööjõu renditeenuse osutamise suund.

Alates 2007.a. tegeletakse metsamajandamisega vastavalt metsamajandamiskavale.

10.01.2008.a. toimus RIA Holding juhatuse otsusega ettevõtte jagunemine osa eraldumise teel. Otsusega anti üle varad, kohustused IM Ehituse Grupp 29.02.2008.a. seisuga väärtuses 579 555 EEK.

Põhitegevusalad 2012.a. olid jätkuvalt oma kinnisvara haldamine, metsamajandamine, ajutise tööjõu rent, oma kinnisvara parendamine /ost ja müük, sh Ninasi postijaama taastamine ajaloolisele kujule.

2013.aastal lisandus varasematele tegevusvaldkondadele veel oma põllumajandusmaa (Kalevi kinnistu 45 ha) rendile andmine ja muinsuskaitsete objektide taastamise (Väike – Pungerja postijaam) alustamine. Nende tegevustega jätkati ka 2014.aastal 2014.aastal koostati muinsuakaitse eritingimused Väike - Pungerja postijaama restaureerimiseks ja esitati taotlus Muinsuakaitseametile amortiseerunud katuse remonditoetuseks. Samuti esitati taotlused KOV postijaama restaureerimiseks ja elamuehituseks projekteerimistingimuste väljastamiseks. 2014.aastal hooldati, remonditi oma kinnisvara. Renditööjõu otsese vahendusega ei tegeletud aktiivselt. Osutati konsultatsiooniteenust firmadele tööjõu sobivuse valikul.

2015.aastal jätkati oma kinnisvara hooldamist, rentimist. Suur osa majandustegevusest suunati muinsuakaitse all oleva Väike - Pungerja postijaama restaureerimisele. Telliti ja kooskõlastati vajalike ametkondadega Väike - Pungerja postijaama restaureerimise projekt. Alustati hoone katuse remondiga ja hoone siseruumide remondiga ning territooriumi korrastamisega.

Toimus oma metsakinnistute metsamajandamine vastavalt metsamajandamiskavadele - mõningane harvendusraie ja koostöö Erametsaliiduga järgmise aasta majandamiskavade koostamine. Jätkus tööjõu valiku konsultatsiooni ja projektijuhtimise teenuse osutamine. Jätkati oma kinnisvara rendile (põllumaa, korterid, hooned) andmist.

2016.aastal toimus püstitatud eesmärkide täitmine järgmiselt: Restaureeriti Väike - Pungerja postijaama katust - teostati katuse 1.osa asendamine plekkkatusega. Renditi põllumaad, 2 hoonet ja 4 korterit. Lisandus projektitööna konsultatsiooni ja projektijuhtimise teenuse osutamine. Metsamajanduse alal toimus Koos Erametsaliiduga metsaistutukavade ja - taotluste koostamine ja esitamine 2017.aasta tegevusteks. Renditööjõudu renditi 4 kuud 1 töötaja.

2017. majandusaastaks tegevused: Jätkasime metsa – ja põllumajandusliku tegevuse laiendamist, kinnisvara soetamist. Maksu-

ja Tolliameti tõend metsa majandamisega tegelemise kohta 31.07.2017 nr 8.8/23879- 1 Toimus muinsuskaitsliste objektide taastamine ja nende rendile andmine.

2018.aasta majandustegevus: toimus oma metsa majandamine ja olemasoleva kinnivara rendile andmine. Jätkus muinsuskaitse väärtusega vara renoveerimine, remontimine ja territooriumi hooldamine. Tööle võeti osalise tööajaga vähenenud töövõimega 2 töötajat.

Kavandatud tegevused 2019.aastaks: Jätkatakse oma kinnisvara arendust ja uute objektide omandamist ning elamuehitust. Renditööjõu vahendus ja konsultatsiooniteenus hoitakse töös ka 2019. aastal. Muinsuskaitse Väike-Pungerja postijaam on valitud Eesti 100 pärli hulka ja vajab taastamise jätkamist. Jätkatakse metsamajandamist.

2019.aastal jätkus põhitegevus: muinsuskaitsliste objektide taastamine, maa ja 5 korteri, hoonete rentimine ja metsamajandamine. Palgalisi töötajaid oli 1.poolaastal 2 vähenenud töövõimega töötajat ja 2.poolaastal 1 osaajaga vähenenud töövõimega töötaja.

2019.aasta lõpus ettevõtte muutis asukohta ja alustab tegutsemist Pärnumaal. Pärnumaal on soetatud 1 kinnistu Selistes. Ettevõtte jätkab oma senist tegevust ja plaanib laieneda ka Pärnumaale.

2020. aasta epideemia ja riiklikud piirangud muutsid ettevõtte majandustegevuse keeruliseks; 50% vähenes renditulu. Seetõttu piirati kulutusi Väike-Pungerja postijaama restaureerimisele, töötasudele. Jätkati metsamajandamisega. Osteti metsakinnistu Pärnumaal. Telliti uued metsamajandamiskavad 2 metsakinnistule. Astuti metsaühenduse liikmeks Pärnumaal.

2021. aasta oli ettevõttele äärmiselt keeruline. Peamine suund oli võetud ettevõtte elushoidmisele tingituna riigis ja maailmas majanduslikult keerulise ajal. Sissetulekud vähenesid, majandustegevus oli madalseisul. Tegeleti oma vara rentimise ja oma metsa majandamisega.

2022.aastal paranes majandustegevus. Tekkinud vahendeid kasutati olemasoleva vara remondiks. Suurem kulu oli Väike-Pungerja postijaama katuse ja välisseinte osaline restaureerimine. Majandustegevus toimus kinnisvara rendile andmises ja oma metsakinnistute hoolddamises.

RIA Holding OÜ on jätkuvalt tegutsev ka 2023.aastal.
Riina Okas juhatuse liige 31.03.2023.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 827	92 915
Nõuded ja ettemaksed	486	1 135
Kokku käibevarad	33 313	94 050
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 151 054	1 093 021
Materiaalsed põhivarad	4 975	5 815
Kokku põhivarad	1 156 029	1 098 836
Kokku varad	1 189 342	1 192 886
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	46 000	18 074
Võlad ja ettemaksed	947	4 382
Kokku lühiajalised kohustised	46 947	22 456
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 978	3 223
Kokku pikaajalised kohustised	2 978	3 223
Kokku kohustised	49 925	25 679
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685
Kohustuslik reservkapital	2 414	2 414
Muud reservid	1 082 221	1 113 023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 085	59 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 012	-10 295
Kokku omakapital	1 139 417	1 167 207
Kokku kohustised ja omakapital	1 189 342	1 192 886

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	90 951	24 849
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-87 850	-35 088
Brutokasum (-kahjum)	3 101	-10 239
Äri kasum (kahjum)	3 101	-10 239
Muud finantstulud ja -kulud	-89	-56
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 012	-10 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 012	-10 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RIA Holding OÜ 2022.aasta raamatupidamise aasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel. Hea raamatupidamistava põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning täiendavalt Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhenditega.

2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangaarvel 31.12.2022 seisuga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus (kinnis - või vallasvara, jne.) mida hoitakse põhitegevuses või teenuste osutamisel/kasutamisel.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetodist).

Juhul kui üksikute varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvara varude väärtuse hindamine toimub iga bilansiaasta lõpus lähtudes turuhindadest ja nende soetusmaksumuses koos lisaparenduste maksumusega. Hindamisetulemused kinnitab juhatus.

Varude väärtuse kajastamine bilansis toimub vastavalt iga bilansiaasta lõpus hinnatule ja kajastatakse kinnisvarainvesteeringud reservidena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kuna ettevõtte põhitegevusalad 2022.a. olid jätkuvalt oma kinnisvara rendile andmine (maa, korterid ja hooned), nende haldamine, oma kinnisvara parendamine (korterid ja muinsuskaitse all oleva Väike-Pungerja postijaama hoone restaureerimine), kinnisvara ost ja müük, siis toimus varade ning varude ümberhindamine 31.12.2022.a. seisuga.

2022. aastal varasid ei ostenud, müüdi Pae kinnistu.

Kinnisvarade varude väärtuse ümberhindamine toimus bilansipäeval õiglase väärtuse meetodil arvestades turuhinda.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse varana kajastatakse ettevõtte 1 sõiduk ja 2 haagist.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2500 EUR

Rendid

RIA Holding OÜ on sõlminud järgmised pikaajalised rendilepingud:

- põllumaa (45 ha) tasu eest kasutusele andmiseks.
- 5 korterit ja 2 hoone kasutusele andmiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	32 827	92 915

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 778	6 646
Sotsiaalmaksud	2 590	1 020
töötuskindlustusmaksud	188	240
Kokku tööjõukulud	10 556	7 906
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Ettevõttes töötas töölepinguga 1 osalise tööajaga töötaja.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2023

Osaühing RIA Holding (registrikood: 11188455) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA OKAS	Juhatuse liige	05.06.2023
Resolutsioon:	kinnitan 2022.aasta majandusaruande.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 012
Kokku	52 097
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	49 085
Kokku	49 085

otsustatud on jätta kasum jaotamata ja suunata majandustegevusse järgmisel aastal.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	90951	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riina Okas	45011242242		1790 EUR (Lihtomand)
Agnes Aunap	48303312226		895 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5515532
E-posti aadress	riaholding@gmail.com