

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** OÜ RAIDMAA

**registrikood:** 10902726

**tänavatänu nimi,** Laki tn 13

**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Mustamäe linnaosa, 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 Kinnisvarainvesteeringud    | 7  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Raidmaa on asutatud 2002.aastal.

2021 aasta juunis sai ettevõtte kasutusloa Kostiferi puhkekeskusele, mille ehitust alustati 2019 aastal. 2022 aastal renditi seda välja.

Ettevõttele kuuluvad veel 2 rendipinda, kus pakutakse pikaajalist renditeenust.

Aruandeaasta müügitulu oli 31271 eurot ja kasum oli 86891. Lisaks renditulule müüs ettevõtte ka ühe maatüki.

Ettevõtte jätkab renditeenuse pakkumisega ka järgmisel aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 25 579         | 1 122          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 562            | 20 882         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>26 141</b>  | <b>22 004</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 0              | 5 536          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 19 199         | 19 492         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 264 802        | 264 619        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>284 001</b> | <b>289 647</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>310 142</b> | <b>311 651</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 88 648         | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 035          | 182 083        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>93 683</b>  | <b>182 083</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>93 683</b>  | <b>182 083</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 126 756        | 82 620         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 86 891         | 44 136         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>216 459</b> | <b>129 568</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>310 142</b> | <b>311 651</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 31 271        | 51 521        |
| Muud äritulud                               | 122 216       | 12 858        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -21 318       | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 315        | -8 859        |
| Tööjõukulud                                 | -5 687        | -9 381        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 424        | -1 124        |
| Muud ärikulud                               | -20 521       | 0             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>94 222</b> | <b>45 015</b> |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 0             | 1 703         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -5 535        | 0             |
| Intressitulud                               | 6             | 0             |
| Intressikulud                               | -1 802        | -2 582        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>86 891</b> | <b>44 136</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>86 891</b> | <b>44 136</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Raidmaa (edaspidi ka "Ettevõtte") 2022. aasta aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### 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 soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivara-rana, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning vara-objekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna 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 - 1,5%; masinad -10% 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.

### 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | Ehitised      | Kokku         |
| <b>31.12.2020</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 23 775        | 23 775        |
| Akumuleeritud kulum    | -3 926        | -3 926        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>19 849</b> | <b>19 849</b> |
|                        |               |               |
| Amortisatsioonikulu    | -357          | -357          |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2021</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 23 775        | 23 775        |
| Akumuleeritud kulum    | -4 283        | -4 283        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>19 492</b> | <b>19 492</b> |
|                        |               |               |
| Amortisatsioonikulu    | -293          | -293          |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2022</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 23 775        | 23 775        |
| Akumuleeritud kulum    | -4 576        | -4 576        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>19 199</b> | <b>19 199</b> |

|                                                 | 2022   | 2021   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 9 499  | 17 371 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -2 918 | -7 206 |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           |         |          |                         |                      | Kokku   |
|-------------------------------------------|---------|----------|-------------------------|----------------------|---------|
|                                           | Maa     | Ehitised | Muud masinad ja seadmed | Lõpetamata projektid |         |
| <b>31.12.2020</b>                         |         |          |                         |                      |         |
| Soetusmaksumus                            | 83 890  | 25 565   |                         | 185 125              | 294 580 |
| Akumuleeritud kulum                       | 0       | -19 685  |                         | 0                    | -19 685 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 83 890  | 5 880    |                         | 185 125              | 274 895 |
|                                           |         |          |                         |                      |         |
| Amortisatsioonikulu                       |         | -767     |                         |                      | -767    |
| Müügid (jääkmaksumuses)                   | -2 030  | -5 113   |                         |                      | -7 143  |
| Ümberliigitamised                         |         | 182 759  |                         | -182 759             | 0       |
| Ümberliigitamised lõpetamata projektidest |         | 182 759  |                         | -182 759             | 0       |
| Muud muutused                             |         |          |                         | -2 366               | -2 366  |
|                                           |         |          |                         |                      |         |
| <b>31.12.2021</b>                         |         |          |                         |                      |         |
| Soetusmaksumus                            | 81 860  | 182 759  |                         | 0                    | 264 619 |
| Akumuleeritud kulum                       | 0       | 0        |                         | 0                    | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 81 860  | 182 759  |                         | 0                    | 264 619 |
|                                           |         |          |                         |                      |         |
| Ostud ja parendused                       |         |          | 24 361                  |                      | 24 361  |
| Muud ostud ja parendused                  |         |          | 24 361                  |                      | 24 361  |
| Amortisatsioonikulu                       |         | -2 711   | -1 421                  |                      | -4 132  |
| Müügid (jääkmaksumuses)                   | -20 046 |          |                         |                      | -20 046 |
|                                           |         |          |                         |                      |         |
| <b>31.12.2022</b>                         |         |          |                         |                      |         |
| Soetusmaksumus                            | 61 814  | 182 759  | 24 361                  |                      | 268 934 |
| Akumuleeritud kulum                       | 0       | -2 711   | -1 421                  |                      | -4 132  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 61 814  | 180 048  | 22 940                  |                      | 264 802 |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|              | 2022           | 2021          |
|--------------|----------------|---------------|
| Maa          | 120 833        | 20 000        |
| <b>Kokku</b> | <b>120 833</b> | <b>20 000</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 439          | 2 439          |
| Võlad töövõtjatele               | 1 240          | 1 240          |
| Maksuvõlad                       | 157            | 157            |
| Saadud ettemaksed                | 1 199          | 1 199          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 199          | 1 199          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 035</b>   | <b>5 035</b>   |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 554          | 1 554          |
| Võlad töövõtjatele               | 551            | 551            |
| Maksuvõlad                       | 231            | 231            |
| Saadud ettemaksed                | 1 199          | 1 199          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 151            | 151            |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 048          | 1 048          |
| Saadud laenud omanikult          | 148 648        | 148 648        |
| Muud saadud laenud               | 29 900         | 29 900         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>182 083</b> | <b>182 083</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | -4 265        | -7 008        |
| Sotsiaalmaksud                                  | -1 388        | -2 373        |
| Muud                                            | -34           | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>-5 687</b> | <b>-9 381</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 1             | 1             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1             | 1             |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 88 648        | 148 648        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>88 648</b> | <b>148 648</b> |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ RAIDMAA (registrikood: 10902726) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| INDREK UIK         | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 126 756        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 86 891         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>213 647</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 213 647        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>213 647</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 31271           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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