

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Osaühing Raivovara

**registrikood:** 10722645

**tänavanimi:** Tõnismägi tn 3a-12

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10119

**telefon:** +372 6408718, +372 5010150

**e-posti aadress:** raivo@raivovara.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Muud nõuded                      | 10 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 11 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad           | 12 |
| Lisa 7 Laenukohustised                  | 13 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed              | 13 |
| Lisa 9 Müügitulu                        | 14 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 14 |
| Lisa 11 Tulumaks                        | 14 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 14 |
| Aruande allkirjad                       | 16 |

## Tegevusaruanne

OÜ Raivovara peamiseks tegevusalaks on kinnisvara hooldamine, haldamine, rentimine, ost-müük ja sellega seotud vahendustegevus. Osaühing alustas tegevust 09.01.2001.a.

OÜ Raivovara 2016.a. realiseerimise netokäive oli 176 338 eurot. Renditavate ja üüritavate pindade keskmine täituvus oli 95%. 2016. aastal soetas OÜ Raivovara kinnisvarainvesteeringuna korteri. Korteri ostuks on Ettevõtnud Swedbankist pikaajalist pangalaenu. Lisaks korteri väärtuse kasvule teenib Raivovara OÜ tulu korteri üürimisest.

2017. aastal eesmärgiks on säilitada pindade täituvus ning tõsta pindade kvaliteeti ja seeläbi hoida ning suurendada üüritulu taset.

2016.a. OÜ-s Raivovara palgalisi töötajaid ei olnud. Osaühingu juhatajale tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

|                        | 2016 | 2015 |
|------------------------|------|------|
| Müügitulu (tuh eurot)  | 176  | 162  |
| Tulu kasv              | 9%   | 5%   |
| Puhaskasum (tuh eurot) | 36   | 62   |
| Kasumi kasv            | -42% | 197% |
| Puhasrentaablus        | 20%  | 38%  |
| ROA                    | 5%   | 10%  |
| ROE                    | 7%   | 13%  |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 \* 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016 – puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015 \* 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

Raivo Rits

OÜ Raivovara juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 102 191        | 84 765         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 66 369         | 53 613         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>168 560</b> | <b>138 378</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 210 000        | 210 000        | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 144 893        | 0              | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 199 953        | 250 819        | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>554 846</b> | <b>460 819</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>723 406</b> | <b>599 197</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 31 419         | 9 639          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 126 602        | 87 623         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>158 021</b> | <b>97 262</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 61 919         | 4 917          | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>61 919</b>  | <b>4 917</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>219 940</b> | <b>102 179</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 600          | 2 600          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 260            | 260            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 464 156        | 432 589        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 36 450         | 61 569         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>503 466</b> | <b>497 018</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>723 406</b> | <b>599 197</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 176 338       | 161 959       | 9       |
| Muud äritulud                               | 545           | 55 768        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -25 222       | -28 985       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -60 212       | -63 629       |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -54 201       | -52 091       | 5,6     |
| Muud ärikulud                               | -210          | -14 126       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>37 038</b> | <b>58 896</b> |         |
| Intressikulud                               | -1 725        | -3 881        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 8 637         | 6 554         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>43 950</b> | <b>61 569</b> |         |
| Tulumaks                                    | -7 500        | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>36 450</b> | <b>61 569</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Raivovara (edaspidi ka "Ettevõte") 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

### Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglasel väärtusel kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

### Raha

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

### Finantsinvesteeringud

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Investeeringud aktsiatesse, mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglasel väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, 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.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

### Kinnisvarainvesteeringud

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 33,3 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 5 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

ehitised ja kapitaliseeritud parendused – 14 - 50 % aastas;

mootorsõidukid – 20 - 30 % aastas;

kontoriinventar – 40 % aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi                     | Kasulik eluiga |
|-----------------------------------------|----------------|
| ehitised ja kapitaliseeritud parendused | 2-7 aastat     |
| mootorsõidukid                          | 3-5 aastat     |
| kontoriinventar                         | 2,5 aastat     |

### Finantskohustised

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

#### **Reservid**

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 reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

#### **Tulud**

##### **Tulude arvestus**

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. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

##### **Vara väärtuse langus**

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara ning materiaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

##### **Finantsvarad**

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste finantsvarade, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, väärtuse langust hinnatakse kogumina.

Juhul, kui esineb väärtuse langusele viitavaid tunnuseid, hinnatakse finantsvara alla järgnevalt:

õiglasel väärtusel kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende õiglase väärtuseni;

soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitaliinstrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (nõuded ja lunastustähtjani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

##### **Materiaalne põhivara**

Materiaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdsväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust, välja arvatud firmaväärtus, mille allahindlust ei tühistata. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisena.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                            | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 12 654     | 3 561      |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 12 654     | 3 561      |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2016 |           | 31.12.2015 |           |
|----------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                        | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Ettevõtte tulumaks                     | 0          | 18 478    | 0          | 10 977    |
| Käibemaks                              | 0          | 793       | 5          | 0         |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 0          | 19 271    | 5          | 10 977    |

## Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Laenunõuded              | 236 978        | 26 978                            | 210 000        |              |             |             |
| Antud lühiajaline laen   | 26 978         | 26 978                            |                |              |             |             |
| Antud pikaajaline laen   | 210 000        |                                   | 210 000        | 3%           | EUR         | 2023        |
| Intressinõuded           | 16 221         | 16 221                            |                |              |             |             |
| Intressinõuded           | 16 221         | 16 221                            |                |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>253 199</b> | <b>43 199</b>                     | <b>210 000</b> |              |             |             |

  

|                          | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Laenunõuded              | 240 978        | 30 978                            | 210 000        |              |             |             |
| Antud lühiajaline laen   | 30 978         | 30 978                            |                |              |             |             |
| Antud pikaajaline laen   | 210 000        |                                   | 210 000        | 3%           | EUR         | 2023        |
| Intressinõuded           | 9 921          | 9 921                             |                |              |             |             |
| Intressinõuded           | 9 921          | 9 921                             |                |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>250 899</b> | <b>40 899</b>                     | <b>210 000</b> |              |             |             |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2014</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 112 874  | 112 874 |
| Akumuleeritud kulum    | -21 077  | -21 077 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 91 797   | 91 797  |
|                        |          |         |
| Müügid                 | -91 233  | -91 233 |
| Amortisatsioonikulu    | -564     | -564    |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2015</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 0        | 0       |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 0       |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 148 228  | 148 228 |
| Amortisatsioonikulu    | -3 335   | -3 335  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2016</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 148 228  | 148 228 |
| Akumuleeritud kulum    | -3 335   | -3 335  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 144 893  | 144 893 |

|                                                 | 2016   | 2015    |
|-------------------------------------------------|--------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 2 232  | 1 200   |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -1 715 | -1 099  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 0      | 147 000 |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Ehitised | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad | Kokku    |
|---------------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------|
|                     |          |                         |                       |                                   |          |
| <b>31.12.2014</b>   |          |                         |                       |                                   |          |
| Soetusmaksumus      | 425 289  | 27 016                  | 27 016                | 4 470                             | 456 775  |
| Akumuleeritud kulum | -148 818 | -1 801                  | -1 801                | -3 810                            | -154 429 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 276 471  | 25 215                  | 25 215                | 660                               | 302 346  |
|                     |          |                         |                       |                                   |          |
| Amortisatsioonikulu | -45 464  | -5 403                  | -5 403                | -660                              | -51 527  |
|                     |          |                         |                       |                                   |          |
| <b>31.12.2015</b>   |          |                         |                       |                                   |          |
| Soetusmaksumus      | 425 289  | 27 016                  | 27 016                | 4 470                             | 456 775  |
| Akumuleeritud kulum | -194 282 | -7 204                  | -7 204                | -4 470                            | -205 956 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 231 007  | 19 812                  | 19 812                | 0                                 | 250 819  |
|                     |          |                         |                       |                                   |          |
| Amortisatsioonikulu | -45 463  | -5 403                  | -5 403                |                                   | -50 866  |
|                     |          |                         |                       |                                   |          |
| <b>31.12.2016</b>   |          |                         |                       |                                   |          |
| Soetusmaksumus      | 425 289  | 27 016                  | 27 016                | 4 470                             | 456 775  |
| Akumuleeritud kulum | -239 745 | -12 607                 | -12 607               | -4 470                            | -256 822 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 185 544  | 14 409                  | 14 409                | 0                                 | 199 953  |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank                             | 88 421     | 26 502                           | 61 919              |             | 2,20%+6 kuu  | EUR         | 30.03.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 88 421     | 26 502                           | 61 919              |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 4 917      | 4 917                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 93 338     | 31 419                           | 61 919              |             |              |             |             |
|                                      |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                      | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 14 556     | 9 639                            | 4 917               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 14 556     | 9 639                            | 4 917               |             |              |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 17 865         | 17 865         |
| Maksuvõlad                       | 19 271         | 19 271         |
| Muud võlad                       | 77 121         | 77 121         |
| Dividendivõlad                   | 73 912         | 73 912         |
| Muud viitvõlad                   | 3 209          | 3 209          |
| Saadud ettemaksed                | 12 345         | 12 345         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 12 335         | 12 335         |
| Muud saadud ettemaksed           | 10             | 10             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>126 602</b> | <b>126 602</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 19 160         | 19 160         |
| Maksuvõlad                       | 10 977         | 10 977         |
| Muud võlad                       | 46 501         | 46 501         |
| Dividendivõlad                   | 43 912         | 43 912         |
| Muud viitvõlad                   | 2 589          | 2 589          |
| Saadud ettemaksed                | 10 985         | 10 985         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 10 975         | 10 975         |
| Muud saadud ettemaksed           | 10             | 10             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>87 623</b>  | <b>87 623</b>  |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 176 338        | 161 959        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>176 338</b> | <b>161 959</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>176 338</b> | <b>161 959</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Ruumide üür                                 | 151 148        | 141 367        |
| Kommunaalteenused                           | 25 190         | 20 592         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>176 338</b> | <b>161 959</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2016 moodustas 500 606 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 125 152 eurot.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 224 700    | 73 912     | 218 400    | 43 912     |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

**Osaühing Raivovara (registrikood: 10722645) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIVO RITS         | Juhatuse liige     | 19.06.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 464 156        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 36 450         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>500 606</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 40 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 460 606        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>500 606</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 464 156        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 36 450         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>500 606</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 40 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 460 606        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>500 606</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 176338          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Raivo Rits     | 35110060389                               | Eesti             | 2600 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 6408718       |
| Mobiiltelefon   | +372 5010150       |
| E-posti aadress | raivo@raivovara.ee |