

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Raivovara

registrikood: 10722645

tänavanimi, maja ja korteri number: Tõnismägi 3a-12

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Müügitulu	16
Lisa 10 Tööjõukulud	17
Lisa 11 Tulumaks	17
Lisa 12 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18

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 2015.a. realiseerimise netokäive oli 161 959 eurot. Renditavate ja üüritavate pindade keskmine täituvus oli 95%. 2015. aastal müüs OÜ Raivovara kinnisvarainvesteeringuks soetatud korteri.

2016. aastal eesmärgiks on säilitada pindade täituvus ning tõsta pindade kvaliteeti ja seeläbi hoida ning suurendada üüritulu taset.

2015.a. OÜ-s Raivovara palgalisi töötajaid ei olnud. Osaühingu juhatajale tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu (tuh eurot)	162	154
Tulu kasv	5%	5%
Puhaskasum (tuh eurot)	62	21
Kasumi kasv	197%	-65%
Puhasrentaablus	38%	13%
ROA	10%	3%
ROE	13%	5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2015 – puhaskasum 2014) / puhaskasum 2014 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raivo Rits

OÜ Raivovara juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	84 765	97 716	
Nõuded ja ettemaksed	53 613	54 933	
Kokku käibevara	138 378	152 649	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	210 000	60 000	
Kinnisvarainvesteeringud	0	91 797	5
Materiaalne põhivara	250 819	302 346	6
Kokku põhivara	460 819	454 143	
Kokku varad	599 197	606 792	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 639	37 273	7
Võlad ja ettemaksed	87 623	85 521	8
Kokku lühiajalised kohustused	97 262	122 794	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 917	48 549	7
Kokku pikaajalised kohustused	4 917	48 549	
Kokku kohustused	102 179	171 343	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	432 589	411 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 569	20 736	
Kokku omakapital	497 018	435 449	
Kokku kohustused ja omakapital	599 197	606 792	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	161 959	153 580	9
Muud äritulud	55 768	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 985	-28 094	
Mitmesugused tegevuskulud	-63 629	-55 508	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-52 091	-47 654	5, 6
Muud ärikulud	-14 126	-283	
Kokku ärikasum (-kahjum)	58 896	22 041	
Intressikulud	-3 881	-2 730	
Muud finantstulud ja -kulud	6 554	1 425	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 569	20 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 569	20 736	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	58 896	22 041	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	52 091	47 654	5, 6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-55 768	0	5
Kokku korrigeerimised	-3 677	47 654	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 496	-2 821	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 102	1 648	
Kokku rahavood äritegevusest	78 817	68 522	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 500	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	147 000	0	5
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1 680	
Antud laenud	-185 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	20 000	0	
Laekunud intressid	1 379	9	
Laekunud dividendid	0	72	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 621	261	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-61 112	-26 736	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10 154	-2 306	
Makstud intressid	-3 881	-2 730	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-75 147	-31 772	
Kokku rahavood	-12 951	37 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97 716	60 705	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 951	37 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 765	97 716	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 600	260	411 853	414 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	20 736	20 736
31.12.2014	2 600	260	432 589	435 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	61 569	61 569
31.12.2015	2 600	260	494 158	497 018

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raivovara (edaspidi ka "Ettevõte") 2015. 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.

Õiglases väärtuses 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 õiglases 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara 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

Finantskohustused

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 kohustused

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 nüüdisväärtuseni (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (nõuded ja lunastustähtjani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (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 nüüdisväärtus, 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 ilmnescid 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	3 561	22 619
Kokku nõuded ostjate vastu	3 561	22 619

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	10 977	11 673
Käibemaks	5	0	569
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	10 977	12 242

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	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				
Kokku muud nõuded	250 899	40 899	210 000			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	75 978	15 978	60 000			
Antud lühiajaline laen	15 978	15 978	0			
Antud pikaajaline laen	60 000	0	60 000	3%	EUR	2023
Intressinõuded	4 746	4 746				
Intressinõuded	4 746	4 746				
Kokku muud nõuded	80 724	20 724	60 000			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	112 874	112 874
Akumuleeritud kulum	-17 691	-17 691
Jääkmaksumus	95 183	95 183
Amortisatsioonikulu	-3 386	-3 386
31.12.2014		
Soetusmaksumus	112 874	112 874
Akumuleeritud kulum	-21 077	-21 077
Jääkmaksumus	91 797	91 797
Müügid	-91 233	-91 233
Amortisatsioonikulu	-564	-564
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 200	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 099	-3 623
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	147 000	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013							
Soetusmaksumus	107 144			4 470	316 645	316 645	428 259
Akumuleeritud kulum	-107 144			-3 017	0		-110 161
Jääkmaksumus	0			1 453	316 645	316 645	318 098
Ostud ja parendused	318 145	27 016	27 016	0	-316 645	-316 645	28 516
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0				1 500	1 500	1 500
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	318 145				-318 145	-318 145	0
Muud ostud ja parendused		27 016	27 016	0	0	0	27 016
Amortisatsioonikulu	-41 674	-1 801	-1 801	-793	0	0	-44 268
31.12.2014							
Soetusmaksumus	425 289	27 016	27 016	4 470	0	0	456 775
Akumuleeritud kulum	-148 818	-1 801	-1 801	-3 810	0	0	-154 429
Jääkmaksumus	276 471	25 215	25 215	660	0	0	302 346
Amortisatsioonikulu	-45 464	-5 403	-5 403	-660			-51 527
31.12.2015							
Soetusmaksumus	425 289	27 016	27 016	4 470	0		456 775
Akumuleeritud kulum	-194 282	-7 204	-7 204	-4 470	0		-205 956
Jääkmaksumus	231 007	19 812	19 812	0	0		250 819

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused kokku	14 556	9 639	4 917				
Laenukohustused kokku	14 556	9 639	4 917				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	61 112	27 119	33 993		2,99%+6 kuu Euribor	EUR	25.02.2017
Pikaajalised laenud kokku	61 112	27 119	33 993				
Kapitalirendikohustused kokku	24 710	10 154	14 556				
Laenukohustused kokku	85 822	37 273	48 549				

Swedbankist võetud laen on aruandeaastal makstud ennetähtaegselt tagasi täies ulatuses.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Kokku võlad ja ettemaksed	87 623	87 623
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 339	17 339
Maksuvõlad	12 242	12 242
Muud võlad	45 091	45 091
Dividendivõlad	43 912	43 912
Muud viitvõlad	1 179	1 179
Saadud ettemaksed	10 849	10 849
Tulevaste perioodide tulud	10 839	10 839
Muud saadud ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	85 521	85 521

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	161 959	153 580
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	161 959	153 580
Kokku müügitulu	161 959	153 580
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	141 367	126 956
Kommunaalteenused	20 592	26 624
Kokku müügitulu	161 959	153 580

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 2015 moodustas 494 158 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 123 539 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	218 400	43 912	63 225	43 912

2015	Antud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000
2014	Antud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Osaühing Raivovara (registrikood: 10722645) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RITS	Juhatuse liige	01.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	432 589
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 569
Kokku	494 158
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	464 158
Kokku	494 158

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	432 589
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 569
Kokku	494 158
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	464 158
Kokku	494 158

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	161959	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Rits	35110060389	Eesti	2600 EUR

Sidevahendid

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