

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Raivovara

registrikood: 10722645

tänavanimi: Tõnismägi 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
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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Laenukohustused	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Müügitulu	17
Lisa 11 Tööjõukulud	18
Lisa 12 Tulumaks	18
Lisa 13 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19

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 2014.a. realiseerimise netokäive oli 153 580 eurot. Renditavate ja üüritavate pindade keskmine täituvus oli 90%. 2014. aastal lõpetas OÜ Raivovara eelmisel aastal alustatud hoone renoveerimistööd investeerides veel täiendavalt 1 500 eurot hoone pindade kvaliteedi parendusse.

Renoveerimistööd on lõpetatud 2014. aasta alguses. 2015. aastal eesmärgiks on suurendada veel pindade täituvust ja seeläbi kogu ettevõtte kasumlikkust.

2014.a. OÜ-s Raivovara palgalisi töötajaid ei olnud. Osaühingu juhatajale tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu (tuh eurot)	154	147
Tulu kasv	5%	5%
Puhaskasum (tuh eurot)	21	60
Kasumi kasv	-65%	-3%
Puhasrentaablus	13%	41%
ROA	3%	11%
ROE	5%	15%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2014 - \text{puhaskasum } 2013) / \text{puhaskasum } 2013 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raivo Rits

OÜ Raivovara juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	97 716	60 705	
Nõuded ja ettemaksed	54 933	50 312	
Kokku käibevara	152 649	111 017	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	2 136	4
Nõuded ja ettemaksed	60 000	60 000	
Kinnisvarainvesteeringud	91 797	95 183	6
Materiaalne põhivara	302 346	318 098	7
Kokku põhivara	454 143	475 417	
Kokku varad	606 792	586 434	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	37 273	26 615	8
Võlad ja ettemaksed	85 521	83 873	9
Kokku lühiajalised kohustused	122 794	110 488	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	48 549	61 233	8
Kokku pikaajalised kohustused	48 549	61 233	
Kokku kohustused	171 343	171 721	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	411 853	351 768	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 736	60 085	
Kokku omakapital	435 449	414 713	
Kokku kohustused ja omakapital	606 792	586 434	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	153 580	146 473	10
Muud äritulud	0	7 014	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 094	-30 669	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 508	-55 734	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-47 654	-3 915	6, 7
Muud ärikulud	-283	-302	
Kokku ärikasum (-kahjum)	22 041	62 867	
Intressikulud	-2 730	-3 486	
Muud finantstulud ja -kulud	1 425	704	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 736	60 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 736	60 085	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	22 041	62 867	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	47 654	3 915	6, 7
Kokku korrigeerimised	47 654	3 915	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 821	11 596	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 648	-6 422	
Kokku rahavood äritegevusest	68 522	71 956	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 500	-23 054	7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 680	0	
Antud laenud	0	-60 000	
Laekunud intressid	9	0	
Laekunud dividendid	72	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	261	-83 054	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-26 736	-25 828	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 306	0	
Makstud intressid	-2 730	-3 486	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 772	-29 314	
Kokku rahavood	37 011	-40 412	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 705	101 117	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 011	-40 412	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97 716	60 705	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 600	260	351 768	354 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	60 085	60 085
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raivovara (edaspidi ka "Ettevõte") 2014. 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 ilmsid 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	22 619	23 720
Kokku nõuded ostjate vastu	22 619	23 720

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansis kajastatud ei ole. Aruandeaastal ja eelmisel aastal ei ole nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ning kuludesse kantud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	11 673	0	11 673
Käibemaks	0	569	0	1 167
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		12 242	0	12 840

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	2 874	2 874
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-738	-738
31.12.2013	2 136	2 136
Kajastatud õiglases väärtuses	2 136	2 136
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	2 136	2 136
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 680	-1 680
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-456	-456
31.12.2014	0	0

Pikaajalise finantsinvesteeringuna oli Ettevõtte bilansis kajastatud investeering AS Tallink Grupp aktsiatesse. Ettevõtte omas seisuga 31. detsember 2013 2 400 AS Tallink Grupp aktsiat ja aktsiate õiglane väärtus oli seisuga 31. detsember 2013 2 136 eurot.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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			

	31.12.2013	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	2 946	2 946				
Intressinõuded	2 946	2 946	0			
Kokku muud nõuded	78 924	18 924	60 000			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	112 874	112 874
Akumuleeritud kulum	-14 305	-14 305
Jääkmaksumus	98 569	98 569
Amortisatsioonikulu	-3 386	-3 386
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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 623	-1 776

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012							
Soetusmaksumus	107 144			2 488	295 573	295 573	405 205
Akumuleeritud kulum	-107 144			-2 488	0		-109 632
Jääkmaksumus	0			0	295 573	295 573	295 573
Ostud ja parendused	0			1 982	21 072	21 072	23 054
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	0				21 072	21 072	21 072
Muud ostud ja parendused				1 982	0	0	1 982
Amortisatsioonikulu	0			-529	0	0	-529
31.12.2013							
Soetusmaksumus	107 144			4 470	316 645	316 645	428 259
Akumuleeritud kulum	-107 144			-3 017	0	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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	87 848	26 615	61 233		2,99%+6 kuu Euribor	EUR	25.02.2017
Pikaajalised laenud kokku	87 848	26 615	61 233				
Laenukohustused kokku	87 848	26 615	61 233				

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõtte omaniku kinnistule.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 740	14 740
Maksuvõlad	12 840	12 840
Muud võlad	46 301	46 301
Dividendivõlad	43 912	43 912
Muud viitvõlad	2 389	2 389
Saadud ettemaksed	9 992	9 992
Tulevaste perioodide tulud	9 730	9 730
Muud saadud ettemaksed	262	262
Kokku võlad ja ettemaksed	83 873	83 873

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	153 580	146 473
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	153 580	146 473
Kokku müügitulu	153 580	146 473
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	126 956	124 474
Kommunaalteenused	26 624	21 999
Kokku müügitulu	153 580	146 473

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 12 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 2014 moodustas 432 589 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 108 147 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 225	43 912	61 425	43 912

2013	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: 29.06.2015

Osaühing Raivovara (registrikood: 10722645) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RITS	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	411 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 736
Kokku	432 589
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	432 589
Kokku	432 589

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	153580	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@raivovara.ee