

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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: rraivo@uninet.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Tööjõukulud	17
Lisa 12 Tulumaks	17
Lisa 13 Seotud osapooled	17

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 2013.a. realiseerimise netokäive oli 146 473 eurot. Renditavate ja üüritavate pindade keskmine täituvus oli 85%. 2013. aastal jätkas OÜ Raivovara hoone renoveerimistöödega investeerides veel täiendavalt 21 072 eurot hoone pindade kvaliteedi parendusse. Renoveerimistööd on lõpetatud 2014. aasta alguses. 2014. aastal eesmärgiks on suurendada pindade täituvust ja seeläbi kogu ettevõtte kasumlikkust.

2013.a. OÜ-s Raivovara palgalisi töötajaid ei olnud. Osaühingu juhatajale tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (tuh eurot)	147	141
Tulu kasv	5%	10%
Puhaskasum (tuh eurot)	60	62
Kasumi kasv	-3%	-6%
Puhasrentaablus	41%	44%
ROA	11%	11%
ROE	15%	18%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2013 - \text{puhaskasum } 2012) / \text{puhaskasum } 2012 * 100$
- 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	60 705	101 117	
Nõuded ja ettemaksed	50 312	60 483	
Kokku käibevara	111 017	161 600	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 136	2 874	5
Nõuded ja ettemaksed	60 000	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	95 183	98 569	6
Materiaalne põhivara	318 098	295 573	7
Kokku põhivara	475 417	397 016	
Kokku varad	586 434	558 616	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	26 615	25 749	8
Võlad ja ettemaksed	83 873	90 312	9
Kokku lühiajalised kohustused	110 488	116 061	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	61 233	87 927	8
Kokku pikaajalised kohustused	61 233	87 927	
Kokku kohustused	171 721	203 988	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 768	289 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 085	62 313	
Kokku omakapital	414 713	354 628	
Kokku kohustused ja omakapital	586 434	558 616	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	146 473	141 356	10
Muud äritulud	7 014	3 325	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 669	-29 228	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 734	-50 435	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 915	-3 629	6, 7
Muud ärikulud	-302	-50	
Kokku ärikasum (-kahjum)	62 867	61 339	
Intressikulud	-3 486	0	
Muud finantstulud ja -kulud	704	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 085	61 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 085	61 339	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	62 867	61 339
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 915	3 629
Kokku korrigeerimised	3 915	3 629
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 596	-14 927
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 422	-3 015
Kokku rahavood äritegevusest	71 956	47 026
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-23 054	-295 573
Antud laenud	-60 000	0
Antud laenude tagasimaksed	0	63 912
Laekunud intressid	0	1 482
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-83 054	-230 179
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	122 124
Saadud laenude tagasimaksed	-25 828	-8 448
Makstud intressid	-3 486	-1 360
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-5 316
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-640
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 314	106 360
Kokku rahavood	-40 412	-76 793
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 117	177 910
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 412	-76 793
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 705	101 117

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 600	256	289 459	292 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	62 313	62 313
Muutused reservides	0	4	-4	0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raivovara (edaspidi ka "Ettevõte") 2013. 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 – 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 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:

õiglases väärtuses 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 ilmneseid 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	23 720	23 401
Kokku nõuded ostjate vastu	23 720	23 401

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)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	11 673	0	11 673
Käibemaks	0	1 167	18 579	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	12 840	18 579	11 673

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	15 978	15 978					
Intressinõuded	1 521	1 521					
Kokku muud nõuded	17 499	17 499					

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2011	1 381		1 381
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 493		1 493
31.12.2012	2 874		2 874
Kajastatud õiglases väärtuses	2 874		2 874

		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

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on Ettevõtte bilansis kajastatud investeering AS Tallink Grupp aktsiatesse. Ettevõtte omab 2 400 AS Tallink Grupp aktsiat ja aktsiate õiglase väärtus oli seisuga 31. detsember 2013 2 136 eurot ja 31. detsember 2012 2 874 eurot.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	112 874	112 874
Akumuleeritud kulum	-10 918	-10 918
Jääkmaksumus	101 956	101 956
Amortisatsioonikulu	-3 387	-3 387
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 776	-1 663

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	107 144	2 488	0	0	109 632
Akumuleeritud kulum	-107 144	-2 245	0	0	-109 389
Jääkmaksumus	0	243	0	0	243
Ostud ja parendused	0	0	295 573	295 573	295 573
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	0		295 573	295 573	295 573
Amortisatsioonikulu	0	-243	0	0	-243
31.12.2012					
Soetusmaksumus	107 144	2 488	295 573	295 573	405 205
Akumuleeritud kulum	-107 144	-2 488	0	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		1 982
Amortisatsioonikulu	0	-529	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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	113 676	25 749	87 927		2,99%+6 kuu Euribor	EUR	25.02.2017
Pikaajalised laenud kokku	113 676	25 749	87 927				
Laenukohustused kokku	113 676	25 749	87 927				

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõtte omaniku kinnistule.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 868	21 868		
Maksuvõlad	11 673	11 673		
Muud võlad	46 061	46 061		
Dividendivõlad	43 912	43 912		
Muud viitvõlad	2 149	2 149		
Saadud ettemaksed	10 710	10 710		
Tulevaste perioodide tulud	10 710	10 710		
Kokku võlad ja ettemaksed	90 312	90 312		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	146 473	141 356
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	146 473	141 356
Kokku müügitulu	146 473	141 356
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	124 474	120 798
Kommunaalteenused	21 999	20 558
Kokku müügitulu	146 473	141 356

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0
Eesti	0	0	0	0
Kokku	0	0	0	0

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 21/79 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 2013 moodustas 411 853 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 86 489 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 425	43 912	0	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: 30.06.2014

Osaühing Raivovara (registrikood: 10722645) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RITS	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 085
Kokku	411 853
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	411 853
Kokku	411 853

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	146473	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	rraivo@uninet.ee