

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Raivovara

registrikood: 10722645

tänava/talu nimi, Tõnismägi 3a-12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Tulumaks	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15

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 2012.a. realiseerimise netokäive oli 141 356 eurot. Renditavate ja üüritavate pindade keskmine täituvus oli 85%. 2012. aastal alustas OÜ Raivovara hoone renoveerimistöödega investeerides kokku 295 573 eurot hoone pindade kvaliteedi parendusse. 2013.a. plaanis on lõpetada renoveerimistööd ja suurendada üüritulu läbi vabade pindade täitumise ja üüritud pindade parendamise.

2012.a. OÜ-s Raivovara palgalisi töötajaid ei olnud. Osaühingu juhatajale tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu (tuh eurot)	141	128
Tulu kasv	10%	-8%
Puhaskasum (tuh eurot)	62	66
Kasumi kasv	-6%	16%
Puhasrentaablus	44%	52%
ROA	11%	17%
ROE	18%	23%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011) / \text{müügitulu } 2011 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2012 - \text{puhaskasum } 2011) / \text{puhaskasum } 2011 * 100$
- 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	101 117	177 910	
Nõuded ja ettemaksed	60 483	109 468	
Kokku käibevara	161 600	287 378	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 874	1 381	5
Kinnisvarainvesteeringud	98 569	101 956	6
Materiaalne põhivara	295 573	243	7
Kokku põhivara	397 016	103 580	
Kokku varad	558 616	390 958	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 749	0	8
Võlad ja ettemaksed	90 312	98 643	9
Kokku lühiajalised kohustused	116 061	98 643	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	87 927	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	87 927	0	
Kokku kohustused	203 988	98 643	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	260	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 455	223 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 313	66 256	
Kokku omakapital	354 628	292 315	
Kokku kohustused ja omakapital	558 616	390 958	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	141 356	128 313	10
Muud äritulud	3 325	7 613	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 228	-20 767	
Mitmesugused tegevuskulud	-50 435	-39 812	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 629	-22 321	6,7
Muud ärikulud	-50	-31	
Ärikasum (kahjum)	61 339	52 995	
Finantstulud ja -kulud	974	13 261	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 313	66 256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 313	66 256	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	61 339	52 995	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 629	22 321	
Kokku korrigeerimised	3 629	22 321	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 927	-13 570	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 015	-1 380	
Kokku rahavood äritegevusest	47 026	60 366	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-295 573	0	7
Antud laenude tagasimaksed	63 912	0	
Laekunud intressid	1 482	13 767	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-230 179	13 767	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	122 124	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 448	0	
Makstud intressid	-1 360	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 316	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-640	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	106 360	0	
Kokku rahavood	-76 793	74 133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	177 910	103 777	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-76 793	74 133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 117	177 910	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 600	256	223 203	226 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	66 256	66 256
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raivovara (edaspidi ka "Ettevõte") 2012. 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 – 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 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:

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 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	23 401	28 057
Kokku nõuded ostjate vastu	23 401	28 057

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansis kajastatud ei ole. Aruandeaastal ei ole nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ning kuludesse kantud. Eelmisel aastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ning kanti kuludesse 226 euro väärtuses.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	11 673	0	16 989
Käibemaks	18 579	0	0	1 125
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 579	11 673	0	18 114

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	79 890	79 890		
Intressinõuded	1 521	1 521		
Kokku muud nõuded	81 411	81 411		

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	2 874	1 381
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 874	1 381

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on Ettevõtte bilansis kajastatud investeering AS Tallink Grupp aktsiatesse. Ettevõtte omab 2 400 AS Tallink Grupp aktsiat ja aktsiate õiglane väärtus oli seisuga 31. detsember 2012 2 874 eurot ja 31. detsember 2011 1 381 eurot. OÜ Raivovara sai 2012. aastal tulu finantsinvesteeringu väärtuse tõusust 1 493 eurot (aastal 2011 sai Ettevõtte finantsinvesteeringu väärtuse langusest kahju 507 eurot).

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	112 874	112 874
Akumuleeritud kulum	-7 532	-7 532
Jääkmaksumus	105 342	105 342
Amortisatsioonikulu	-3 386	-3 386
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

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	2 159
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 663	-2 356

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2010					
Soetusmaksumus	107 144	2 488	0	0	109 632
Akumuleeritud kulum	-88 566	-1 889	0	0	-90 455
Jääkmaksumus	18 578	599	0	0	19 177
Amortisatsioonikulu	-18 578	-356	0	0	-18 934
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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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)

	31.12.2012	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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 074	5 074		
Maksuvõlad	18 114	18 114		
Muud võlad	65 620	65 620		
Dividendivõlad	63 912	63 912		
Muud viitvõlad	1 708	1 708		
Saadud ettemaksed	9 835	9 835		
Tulevaste perioodide tulud	9 835	9 835		
Kokku võlad ja ettemaksed	98 643	98 643		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	141 356	128 313
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	141 356	128 313
Kokku müügitulu	141 356	128 313
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	120 798	110 800
Kommunaalteenused	20 558	17 513
Kokku müügitulu	141 356	128 313

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	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 2012 moodustas 351 768 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 73 871 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 912	63 912

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2013

Osaühing Raivovara (registrikood: 10722645) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RITS	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 313
Kokku	351 768
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	351 768
Kokku	351 768

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	141356	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