

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Raivovara

registrikood: 10722645

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10119

telefon: +372 5010150

e-posti aadress: rraivo@uninet.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Tulumaks	16
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 2010.a. realiseerimise netokäive oli 2 178 874.- krooni. Renditavate ja üüritavate pindade keskmine täituvus oli 90%. 2011.a. plaanis on investeerida hoonesse ning jätkata hoone katuse renoveerimisega.

2010.a. OÜ-s Raivovara palgalisi töötajaid ei olnud. Osaühingu juhatajale tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2009
Müügitulu (tuh kr)	2 179	2 669
Tulu kasv	-18%	-7%
Puhaskasum (tuh kr)	885	1 315
Kasumi kasv	-33%	-14%
Puhasrentaablus	41%	49%
ROA	17%	34%
ROE	25%	44%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009) / müügitulu 2009 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2010 – puhaskasum 2009) / puhaskasum 2009 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raivo Riits

OÜ Raivovara juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Raivovara raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2010 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Raivovara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 19.06.2011 vahemikul.

Juhatuse hinnangul on OÜ Raivovara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tallinnas, 19. juunil 2011.a

Raivo Rits

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 623 756	1 316 072	
Nõuded ja ettemaksed	1 500 466	478 793	2
Kokku käibevara	3 124 222	1 794 865	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	29 544	13 896	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 648 234	1 701 217	7
Materiaalne põhivara	300 065	619 021	8
Kokku põhivara	1 977 843	2 334 134	
Kokku varad	5 102 065	4 128 999	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 565 028	1 112 969	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 565 028	1 112 969	
Kokku kohustused	1 565 028	1 112 969	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 681	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 607 030	1 656 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	885 326	1 315 282	
Kokku omakapital	3 537 037	3 016 030	
Kokku kohustused ja omakapital	5 102 065	4 128 999	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 178 874	2 669 273	10
Muud äritulud	0	27	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-393 965	-401 425	
Mitmesugused tegevuskulud	-473 816	-618 297	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-381 438	-91 180	
Muud ärikulud	-1 017	-442	
Ärikasum (-kahjum)	928 638	1 557 956	
Finantstulud ja -kulud	53 713	19 161	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	982 351	1 577 117	
Tulumaks	-97 025	-261 835	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	885 326	1 315 282	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	928 638	1 557 956	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	381 438	91 180	8
Muud korrigeerimised	0	-1 732	
Kokku korrigeerimised	381 438	89 448	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 957	-40 592	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 041	-159 491	9
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-132 911	12
Kokku rahavood äritegevusest	1 291 160	1 314 410	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 500	-634 225	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-180 917	7
Antud laenud	-1 000 000	-250 000	6
Laekunud intressid	25 343	10 185	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-984 157	-1 054 957	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	681	0	
Makstud dividendid	0	-500 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	681	-500 000	
Kokku rahavood	307 684	-240 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 316 072	1 556 619	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	307 684	-240 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 623 756	1 316 072	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	2 641 748	2 685 748
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 315 282	1 315 282
Makstud dividendid	0	0	-985 000	-985 000
31.12.2009	40 000	4 000	2 972 030	3 016 030
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	885 326	885 326
Muutused muudest omanike sissemaksetest	681	0	0	681
Makstud dividendid	0	0	-365 000	-365 000
31.12.2010	40 681	4 000	3 492 356	3 537 037

Seoses osakapitali ümberarvestamisega eurodesse on ettevõtte omanik 2010. aastal otsustanud läbi täiendava sissemakse osakapitali suurendada osakapitali lähima täissajani eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raivovara (edaspidi ka "Ettevõte") 2010. 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 Eesti kroonides, 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 kauplemissesmärgil 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 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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 aktsiakapitalist.

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.

Lisainformatsioon**Vara väärtuse langus**

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

Finantsvarad

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

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

õiglasel väärtusel kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende õiglase väärtuseni;

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

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

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne põhivara

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

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

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

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	212 565	182 963	3
Ostjatelt laekumata arved	212 565	182 963	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	19 007	4
Muud nõuded	1 273 805	261 082	6
Laenunõuded	1 250 000	250 000	
Intressinõuded	23 805	11 082	
Ettemaksed	0	453	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	14 096	15 288	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 500 466	478 793	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	212 565	182 963
Kokku nõuded ostjate vastu	212 565	182 963

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansis kajastatud ei ole. Aruandeaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ning kanti kuludesse 3 540 krooni väärtuses. Eelmisel aastal ei ole nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ning kuludesse kantud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	265 823	0	168 797
Käibemaks	0	9 723	19 007	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		275 546	19 007	168 797

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	29 544	13 896
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	29 544	13 896

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 2010 29 544 krooni ja 31. detsember 2009 13 896 krooni. OÜ Raivovara sai 2010. aastal tulu finantsinvesteeringu väärtuse tõusust 15 648 krooni (aastal 2009 sai Ettevõtte finantsinvesteeringu väärtuse muutusest kahju 374 krooni).

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 250 000	1 250 000		
Intressinõuded	23 805	23 805		
Kokku muud nõuded	1 273 805	1 273 805		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	250 000	250 000		
Intressinõuded	11 082	11 082		
Kokku muud nõuded	261 082	261 082		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 585 171	1 585 171
Akumuleeritud kulum	-11 889	-11 889
Jääkmaksumus	1 573 282	1 573 282
Ostud ja parendused	180 917	180 917
Amortisatsioonikulu	-52 982	-52 982
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 766 088	1 766 088
Akumuleeritud kulum	-64 871	-64 871
Jääkmaksumus	1 701 217	1 701 217
Amortisatsioonikulu	-52 983	-52 983
31.12.2010		
Jääkmaksumus	1 648 234	1 648 234

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 023	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-25 259	-64 335

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 042 218	29 429	1 071 647
Akumuleeritud kulum	-1 042 218	-6 435	-1 048 653
Jääkmaksumus	0	22 994	22 994
Ostud ja parendused	634 225	0	634 225
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	634 225		634 225
Muud ostud ja parendused		0	0
Amortisatsioonikulu	-26 426	-11 772	-38 198
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 676 443	29 429	1 705 872
Akumuleeritud kulum	-1 068 644	-18 207	-1 086 851
Jääkmaksumus	607 799	11 222	619 021
Ostud ja parendused	0	9 500	9 500
Muud ostud ja parendused		9 500	9 500
Amortisatsioonikulu	-317 113	-11 343	-328 456
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 676 443	38 929	1 715 372
Akumuleeritud kulum	-1 385 757	-29 550	-1 415 307
Jääkmaksumus	290 686	9 379	300 065

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	115 082	109 595	
Maksuvõlad	275 546	168 797	4
Saadud ettemaksed	14 986	14 986	
Dividendivõlad	1 000 000	635 000	
Muud viitvõlad	10 368	1 000	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	149 046	183 591	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 565 028	1 112 969	

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 178 874	2 669 273
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 178 874	2 669 273
Kokku müügitulu	2 178 874	2 669 273
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Ruumide üür	1 888 043	2 388 758
Kommunaalteenused	290 831	280 515
Kokku müügitulu	2 178 874	2 669 273

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010		2009	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	365 000	97 025	935 000	261 835
Kokku	365 000	97 025	935 000	261 835

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 2010 moodustas 3 492 356 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 928 348 krooni.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000 000	635 000

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Raivovara (registrikood: 10722645) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RITS	Juhatuse liige	19.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 607 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	885 326
Kokku	3 492 356
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 492 356
Kokku	3 492 356

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2178874	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