

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Raivovara

registrikood: 10722645

tänavatalu nimi, Tõnismägi 3a-12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 10 150

faks: +372 6 408 720

e-posti aadress: rraivo@uninet.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	13
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 6 Muud nõuded	17
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 8 Materiaalne põhivara	19
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 10 Müügitulu	21
Lisa 11 Tööjõukulud	22
Lisa 12 Tulumaks	23
Lisa 13 Seotud osapooled	24

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 2009.a. realiseerimise netokäive oli 2 669 273.- krooni. Renditavate ja üüritavate pindade keskmine täituvus oli 95%. 2010.a. plaanis on kohaneda jätkuvate rendihindade vähenemisega, suurendada rendi ja üüri pindade täituvust 1-2% ning investeerida hoonesse 150 000.- krooni katuse remondiks.

2009.a. OÜ-s Raivovara palgalisi töötajaid ei olnud. Osaühingu juhatajale maksti kasutusvalduse tasu 33 009.- krooni ja dividendidena 500 000.- krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	2 669	2 866
Tulu kasv	-7%	3%
Puhaskasum (tuh kr)	1 315	1 534
Kasumi kasv	-14%	19%
Puhasrentaablus	49%	54%
ROA	34%	46%
ROE	44%	57%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raivo Rits

OÜ Raivovara juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Raivovara raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2009 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 ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 19.06.2010 vahemikul.

Juhatuse hinnangul on OÜ Raivovara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tallinnas, 19. juunil 2010.a

Raivo Rits

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 316 072	1 556 619	
Nõuded ja ettemaksed	478 793	177 119	2
Kokku käibevara	1 794 865	1 733 738	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	13 896	14 270	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 701 217	1 573 282	7
Materiaalne põhivara	619 021	22 994	8
Kokku põhivara	2 334 134	1 610 546	
Kokku varad	4 128 999	3 344 284	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 112 969	658 536	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 112 969	658 536	
Kokku kohustused	1 112 969	658 536	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 656 748	1 107 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 315 282	1 534 353	
Kokku omakapital	3 016 030	2 685 748	
Kokku kohustused ja omakapital	4 128 999	3 344 284	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 669 273	2 866 349	10
Muud äritulud	27	20 763	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-401 425	-370 401	
Mitmesugused tegevuskulud	-618 297	-629 395	
Tööjõukulud	0	-6 791	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-91 180	-176 940	7,8
Muud ärikulud	-442		
Ärikasum (-kahjum)	1 557 956	1 703 585	
Finantstulud ja -kulud	19 161	92 603	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 577 117	1 796 188	
Tulumaks	-261 835	-261 835	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 315 282	1 534 353	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 557 956	1 703 585	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	91 180	176 940	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-20 763	7
Muud korrigeerimised	-1 732	0	
Kokku korrigeerimised	89 448	156 177	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-40 592	-92 755	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-159 491	98 328	
Makstud ettevõtte tulumaks	-132 911	-226 495	
Kokku rahavood äritegevusest	1 314 410	1 638 840	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-634 225	-29 429	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	20 763	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-180 917	-1 585 171	
Antud laenud	-250 000	0	6
Laekunud intressid	10 185	116 733	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 054 957	-1 477 104	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-500 000	-935 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-500 000	-935 000	
Kokku rahavood	-240 547	-773 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 556 619	2 329 883	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-240 547	-773 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 316 072	1 556 619	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	2 092 395	2 136 395
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 534 353	1 534 353
Makstud dividendid			-985 000	-985 000
31.12.2008	40 000	4 000	2 641 748	2 685 748
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 315 282	1 315 282
Makstud dividendid			-985 000	-985 000
31.12.2009	40 000	4 000	2 972 030	3 016 030

Vastavalt OÜ Raivovara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni. 2009. aastal jaotati dividendideks 2008. aasta kasumist kokku 985 000 krooni ja maksti välja 500 000 krooni. 2008. aastal jaotati dividendideks 2007. aasta kasumist kokku 985 000 krooni ja maksti välja 935 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raivovara (edaspidi ka "Ettevõte") 2009. 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
ehitised ja kapitaliseeritud parendused	2
mootorsõidukid	3
kontoriinventar	3

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 usaldusväärset 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.

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 tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (nõuded ja lunastustähtajani 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 eeldatavasti saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute 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 ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	182 963	116 780	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 007	0	4
Muud nõuded	261 082	0	6
Ettemaksed	453	43 162	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	15 288	17 177	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	478 793	177 119	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	182 963	116 780
Kokku nõuded ostjate vastu	182 963	116 780

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 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		168 797		90 378
Käibemaks	19 007			35 058
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 007	168 797	0	125 436

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	13 896	14 270
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	13 896	14 270

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 2009 13 896 krooni ja 31. detsember 2008 14 270 krooni. OÜ Raivovara sai 2009. aastal kulu finantsinvesteeringu väärtuse langusest 374 krooni (aastal 2008 sai Ettevõtte finantsinvesteeringu väärtuse muutusest kahju 24 130 krooni).

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	0	
Ostud ja parendused	1 585 171	1 585 171
Amortisatsioonikulu	-11 889	-11 889
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

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	64 335	42 169

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	1 042 218	65 703	65 703	0	1 107 921
Akumuleeritud kulum	-883 602	-65 703	-65 703	0	-949 305
Jääkmaksumus	158 616				158 616
Ostud ja parendused				29 429	29 429
Muud ostud ja parendused				29 429	29 429
Amortisatsioonikulu	-158 616			-6 435	-165 051
31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 042 218	0		29 429	1 071 647
Akumuleeritud kulum	-1 042 218	0		-6 435	-1 048 653
Jääkmaksumus	0	0		22 994	22 994
Ostud ja parendused	634 225				634 225
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	634 225				634 225
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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed		20 763
Transpordivahendid		20 763
Kokku		20 763

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	109 595	81 759	
Maksuvõlad	168 797	125 436	4
Saadud ettemaksed	14 986	16 033	
Dividendivõlad	635 000	150 000	13
Muud viitvõlad	1 000	66 059	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	183 591	219 249	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 112 969	658 536	

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 669 273	2 866 349
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 669 273	2 866 349
Kokku müügitulu	2 669 273	2 866 349
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ruumide üür	2 388 758	2 569 153
Kommunaalteenused	280 515	297 196
Kokku müügitulu	2 669 273	2 866 349

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Sotsiaalmaksud		6 791
Kokku tööjõukulud		6 791

Lisa 12 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	935 000	261 835
Kokku	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 2009 moodustas 2 972 030 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 790 033 krooni.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	635 000	150 000

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Raivovara (registrikood: 10722645) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RITS	Juhatuse liige	21.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 656 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 315 282
Kokku	2 972 030
Jaotamine	
Dividendideks	365 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 607 030
Kokku	2 972 030

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2669273	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Rits	35110060389	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6408720
Faks	+372 6408720
Mobiiltelefon	+372 5010150
E-posti aadress	rraivo@uninet.ee