

22.04.2005

15

Madli Juhani

KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

OÜ RAIVOVARA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

Äriregistri kood	10722645
Aadress:	Tõnismägi 3a-12, Tallinn 10119
Telefon:	+372 50 10 150
Faks:	+372 6 408 720
Elektronpost	rraivo@uninet.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvarahaldus
Tegevjuht:	Raivo Rits

Dokumentide loetelu,
mis on lisatud
majandusaasta
aruandele:

Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

SISSE TULNUD

22.04.2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine.....	11
Lisa 4. Võlakohustused	11
Lisa 5. Maksuvõlad	12
Lisa 6. Müügitulu	12
Lisa 7. Tulumaks.....	12
Majandusaasta aruande allkiri	13
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	14



22.04.2005

Tegevusaruanne

OÜ Raivovara peamiseks tegevusalaks on kinnisvara hooldamine, haldamine, rentimine, ostmüük ja sellega seotud vahendustegevus. Osaühing alustas tegevust 09.01.2001.a.

OÜ Raivovara 2004.a. netokäive oli 2 522 740.- krooni. Renditavate ja üüritavate pindade keskmine täituvus oli 90%. 2005.a. plaanis on suurendada rendi ja üüri pindade täituvust 3-5% ning investeerida hoonesse 400 000.- krooni akende vahetuseks ja trepikoja remondiks.

2004.a. OÜ Raivovara-s palgalisi töötajaid ei olnud. Osaühingu juhatajale maksti kasutusvalduse tasu 13 514.- krooni ja dividendidena 225 000.- krooni.



Raivo Rits

OÜ Raivovara juhataja

22.04.2005

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Raivovara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 05.04.2005 vahemikul.

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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Raivovara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 5. aprillil 2005.a

Raivo Rits

juhatuse liige



Bilanss

		kroonides	
AKTIVA		31.12.2004	31.12.2003
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		611 947	402 388
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	122 295	109 569
Ostjate tasumata summad		122 295	109 569
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		10 874	14 663
Tulevaste perioodide kulud		10 874	14 663
Varud		25 488	0
Ettemaksed hankijatele		25 488	0
KÄIBEVARA KOKKU		770 604	526 620
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	Lisa 3	15 341	10 728
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		65 703	65 703
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		24 958	7 797
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-75 320	-62 772
Immateriaalne põhivara		0	1 228 588
Arenguväljaminekud		0	1 228 588
PÕHIVARA KOKKU		15 341	1 239 316
AKTIVA KOKKU		785 945	1 765 936

kroonides

PASSIVA

31.12.2004 31.12.2003

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	Lisa 4	0	1 102 295
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil		0	1 102 295
Ostjate ettmaksed kaupade ja teenuste eest		22 586	22 586
Võlad tarnijatele		71 610	59 586
Maksuvõlad	Lisa 5	40 824	25 127
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		954	669
Intressivõlad		0	362
Muud viitvõlad		954	307
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		179 368	162 656

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		315 342	1 372 919
--------------------------------------	--	----------------	------------------

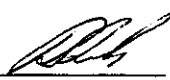
KOHUSTUSED KOKKU		315 342	1 372 919
-------------------------	--	----------------	------------------

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Reservid	4 000	4 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	124 017	6 230
Aruandeaasta kasum	302 586	342 787

KOKKU OMAKAPITAL	470 603	393 017
-------------------------	----------------	----------------

PASSIVA KOKKU	785 945	1 765 936
----------------------	----------------	------------------



22.04.2005

Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides	
		2004	2003
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 6	2 522 740	2 715 150
Muud äritulud		0	2 497
ÄRITULUD KOKKU		2 522 740	2 717 647
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		341 039	401 985
Mitmesugused tegevuskulud		532 635	582 276
Kulum		1 241 136	1 251 418
põhivara kulum ja väärtuse langus		1 241 136	1 251 418
Muud ärikulud		56	0
ÄRIKULUD KOKKU		2 114 866	2 235 679
ÄRIKASUM		407 874	481 968
FINANTSTULUD JA -KULUD		-26 234	-119 857
intressikulud		-27 197	-120 500
muud finantstulud ja -kulud		963	643
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		381 640	362 111
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST		381 640	362 111
Tulumaks		79 054	19 324
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		302 586	342 787



22.04.2005

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	kroonides Kokku
Seisuga 01.01.03	40 000	4 000	0	61 230	105 230
Makstud dividendid				-55 000	
Eelmise perioodi kasum			6 230	-6 230	
2003.a. kasum				342 787	
Seisuga 31.12.03	40 000	4 000	6 230	342 787	393 017
Seisuga 01.01.04	40 000	4 000	6 230	342 787	393 017
Makstud dividendid				-225 000	
Eelmise perioodi kasum			117 787	-117 787	
2004.a. kasum				302 586	
Seisuga 31.12.04	40 000	4 000	124 017	302 586	470 603

Vastavalt OÜ Raivovara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

2004. aastal maksti dividende 2003.a. eest summas 225 000 krooni.



Rahavoogude aruanne
 Kaudne meetod

	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	381 640	362 111
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	12 548	22 830
Immateriaalse põhivara kulum ja allahindlus	1 228 588	1 228 588
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	0	1 738
Intrassitulu	-963	-643
Intrassikulu	27 197	120 500
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	1 649 010	1 735 124
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-12 726	131 709
Varud (+/-)	-25 488	0
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	3 789	-4 281
Maksuvõlad (+/-)	-1 890	22 115
Võlgnevus hankijatele (+/-)	12 024	-17 923
Ostjate ettemaksed (+/-)	0	7 600
Viitvõlad (+/-)	647	307
Tulevaste perioodide tulud (+/-)	16 712	-19 973
Põhitegevuse genereeritud raha	1 642 078	1 854 678
Intrassimaksed	-27 559	-121 759
Makstud tulumaks	-61 467	-19 324
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1 553 052	1 713 595
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-17 161	0
Intrasside laekumised	963	643
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-16 198	643
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	-225 000	-55 000
Laenude tagasimaksmine	-1 102 295	-1 381 206
Kapitalirendimaksete tasumine	0	-17 333
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-1 327 295	-1 453 539
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	209 559	260 699
RAHA ALGJÄÄK	402 388	141 689
RAHA LÕPPJÄÄK	611 947	402 388



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

22.04.2005

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- arvutustehnika 40% aastas
- transpordivahendid 30% aastas

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse kuni 5 aasta jooksul vastavalt lepingu kestvusele.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks ostjale teenuse osutamise hetk. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Reserve moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Raivovara moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

22.03.2005

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 122 295 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansis kajastatud ei ole. Majandusaastal nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ei tunnistatud. Eelmisel aastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 1 738 krooni väärtuses.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 3 kuud	Ületanud 1-3 kuud	Kokku
24 548	22 895	17 208	57 644	122 295

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Masina- ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	65 703	7 797	73 500
Soetamine	0	17 161	17 161
Soetusmaksumus 31.12.2004	65 703	24 958	90 661
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	59 133	3 639	62 772
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	6 570	5 978	12 548
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	65 703	9 617	75 320
Jääkmaksumus 31.12.2003	6 570	4 158	10 728
Jääkmaksumus 31.12.2004	0	15 341	15 341

Lisa 4. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2003.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laen Hansapangast	1 108 457	0	1 108 457	4,5%+6 kuu Euribor	30.09.2004
Kokku	1 108 457	0			

Seisuga 31.12.2004.a. ettevõtte võlakohustusi ei omanud.



22.04.2005

Lisa 5. Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	23 237	25 127
Ettevõtte tulumaks	17 587	0
Kokku	40 824	25 127

Lisa 6. Müügitulu

Müügitulu teenuste lõikes:	2004	2003
Kommunaalteenused	333 758 13,2%	401 817 14,8%
Ruumide rent	2 188 982 86,8%	2 313 333 85,2%
Kokku	2 522 740 100%	2 715 150 100%

Lisa 7. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 426 603 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 134 717 krooni.



22.06.2005

Majandusaasta aruande allkiri

OÜ Raivovara juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "5." aprillil 2005 ainuosaniku poolt ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liige.

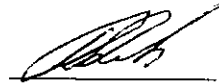
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Raivo Rits

juhatuse liige



22.06.2005

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Raivovara juhatus teeb osanikule ettepaneku jaotada 2004. aasta lõpuks kogunenud 426 603 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

dividendideks 400 000 krooni,
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 26 603 krooni.



22.04.2005

OÜ Raivovara osanik

Raivo Rits
Isikukood 35110060389
Tallinn

1 osa 40 000 EEK

1 osa 40 000 EEK

