

Majandusaasta aruanne

OÜ RAIVOVARA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2003

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2003

Äriregistri kood	10722645
Aadress:	Tõnismägi 3a-12, Tallinn 10119
Telefon:	050 10 150
Faks:	6 408 720
Elektronpost	rraivo@uninet.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvarahaldus
Tegevjuht:	Raivo Rits

Juhatuses liige

Tegevusaruanne

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

OÜ Raivovara 2003.a. netokäive oli 2 715 150 krooni. Renditavate ja üüritavate pindade keskmine täituvus oli 85%. 2004.a. plaanis on suurendada rendi ja üüri pindade täituvust 3-5% ning investeerida hoonesse 75 000.- krooni trepikoja remondiks.

2003.a. OÜ Raivovara-s palgalisi töötajaid ei olnud. Osaühingu juhatajale tasu ei makstud.



Raivo Rits

OÜ Raivovara juhataja



SISSE TULNUD

25.03.2004

Arutelu- ja otsustusprotokoll

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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 19.01.2004 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.

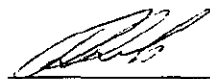
Juhatuse hinnangul on OÜ Raivovara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 19 jaanuaril 2004.a

Raivo Rits

juhatuse liige



Bilanss

		kroonides	
AKTIVA		31.12.2003	31.12.2002
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	402 388	141 689
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	109 569	243 016
Ostjate tasumata summad		109 569	243 016
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		14 663	10 381
Tulevaste perioodide kulud		14 663	10 381
KÄIBEVARA KOKKU		526 620	395 086
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	Lisa 3	10 728	33 558
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		65 703	65 703
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		7 797	7 797
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-62 772	-39 942
Immateriaalne põhivara		1 228 588	2 457 177
Arenguväljaminekud		1 228 588	2 457 177
PÕHIVARA KOKKU		1 239 316	2 490 735
AKTIVA KOKKU		1 765 936	2 885 821

81598 TULNUD

25.03.2004

kroonides

PASSIVA

31.12.2003 31.12.2002

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	Lisa 4	1 102 295	1 392 377
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil		1 102 295	1 375 044
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed		0	17 333
Ostjate ettmaksed kaupade ja teenuste eest		22 586	14 986
Võlad tarnijatele		59 586	77 509
Maksuvõlad	Lisa 5	25 127	3 012
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		669	1 621
Intressivõlad		362	1 621
Muud viitvõlad		307	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		162 656	182 629
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 372 919	1 672 134

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	0	1 108 457
Pangalaenud	0	1 108 457
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	0	1 108 457

KOHUSTUSED KOKKU	1 372 919	2 780 591
-------------------------	------------------	------------------

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Reservid	4 000	4 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 230	0
Aruandeaasta kasum	342 787	61 230

KOKKU OMAKAPITAL	393 017	105 230
-------------------------	----------------	----------------

PASSIVA KOKKU	1 765 936	2 885 821
----------------------	------------------	------------------



SISSE TULNUD

24.03.2004

Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides	
		2003	2002
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 6	2 715 150	2 433 686
Muud äritulud		2 497	0
ÄRITULUD KOKKU		2 717 647	2 433 686
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		401 985	394 949
Mitmesugused tegevuskulud		582 276	467 112
Kulum		1 251 418	1 248 819
põhivara kulum ja väärtuse langus		1 251 418	1 248 819
Muud ärikulud		0	333
ÄRIKULUD KOKKU		2 235 679	2 111 213
ÄRIKASUM		481 968	322 473
FINANTSTULUD JA -KULUD		-119 857	-261 243
intressikulud		-120 500	-262 348
muud finantstulud ja -kulud		643	1 105
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		362 111	61 230
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST		362 111	61 230
Tulumaks		19 324	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		342 787	61 230



25.05.2004

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Kohustus-lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	kroonides Kokku
Seisuga 01.01.02	40 000	0	0	557 674	597 674
Makstud dividendid				-553 674	
Reservi suurendamine		4 000		-4 000	
2002.a. kasum				61 230	
Seisuga 31.12.02	40 000	4 000	0	61 230	105 230
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

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

2003. aastal maksti dividende 2002.a. eest summas 55 000 krooni.



26.03.2004

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2003	2002
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	362 111	61 230
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	22 830	20 231
Immateriaalse põhivara kulum ja allahindlus	1 228 588	1 228 588
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	1 738	1 301
Intressitulu	-643	-1 105
Intressikulu	120 500	262 348
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	1 735 124	1 572 593
Nõuded ostjate vastu (+/-)	131 709	-2 947
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	0	458 794
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-4 281	-125
Maksuvõlad (+/-)	22 115	-28 972
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-17 923	905
Ostjate ettemaksed (+/-)	7 600	-34 572
Viitvõlad (+/-)	307	0
Tulevaste perioodide tulud (+/-)	-19 973	14 316
Põhitegevuse genereeritud raha	1 854 678	1 979 992
Intressimaksed	-121 759	-260 727
Makstud tulumaks	-19 324	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1 713 595	1 719 265
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	0	-7 797
Intresside laekumised	643	1 105
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	643	-6 692
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	-55 000	-553 674
Laenude tagasimaksmine	-1 381 206	-1 265 735
Kapitalirendimaksed tasumine	-17 333	-24 033
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-1 453 539	-1 843 442
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	260 699	-130 869
RAHA ALGJÄÄK	141 689	272 558
RAHA LÕPPJÄÄK	402 388	141 689



25.03.2004

Aastaruande 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.

Reservide moodustamine

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



SISS-1 TULU

25.01.2004

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2003	2002
Sularaha kassas	3 000	200
Pangakontod EEK	399 388	141 489
Kokku	402 388	141 689

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 109 569 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansis kajastatud ei ole. Majandusaastal 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 3 kuud- la	Kokku
41 803	41 976	6 243	19 547	109 569

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002	65 703	7 797	73 500
Soetusmaksumus 31.12.2003	65 703	7 797	73 500
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	39 422	520	39 942
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	19 711	3 119	22 830
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	59 133	3 639	62 772
Jääkmaksumus 31.12.2002	26 281	7 277	33 558
Jääkmaksumus 31.12.2003	6 570	4 158	10 728

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			



STSE 11.11.2004

25.01.2004

Lisa 5. Maksuvõlad

Maksuvõlg sisaldab seisuga 31.12.2003 20. jaanuaril 2004 tasumisele kuuluvat käibemaksu detsembri eest.

Lisa 6. Müügitulu

Müügitulu teenuste lõikes:	2003	2002
Kommunaalteenused	401 817 14,8%	382 048 15,7%
Ruumide rent	2 313 333 85,2%	2 051 638 84,3%
Kokku	2 715 150 100%	2 433 686 100%

Lisa 7. Tulumaks

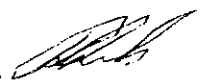
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 342 787 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 120 439 krooni.



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Raivovara juhatus teeb osanikule ettepaneku jaotada 2003. aasta lõpuks kogunenud 342 787 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

dividendideks 225 000 krooni,
eelmistel perioodidel jaotamata kasumi arvele 117 787 krooni.



SISSE TULNUD

25. 03. 2004

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Raivovara juhatus on koostanud 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "19." jaanuaril 2004 ainuosaniku poolt ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liige.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Raivo Rits

juhatuse liige



OÜ Raivovara osanikud

Raivo Rits
Isikukood 35110060389
Tallinn

1 osa 40 000 EEK

1 osa 40 000 EEK

