

Ingrid Mesilane

L-16

Majandusaasta aruanne

OÜ RAIVOVARA

Majandusaasta algus: 9. jaanuar 2001

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2001

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



SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 4. Kapitalirent.....	11
Lisa 5. Võlakohustused	12
Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	12
Lisa 7. Realiseerimise netokäive.....	12
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 9. Tulumaks.....	13
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	14
Majandusaasta aruande allkirjad.....	15

Tegevusaruanne

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

2001.a. käive oli 3 297 294 krooni. Renditavate pindade keskmine täituvus oli alla 80%. 2002.a. plaanis on suurendada rendi pindade täituvust 10% võrra ning investeerida hoonesse 100 000.- krooni ulatuses.

2001.a. OÜ Raivovara-s palgalisi töötajaid ei olnud ja osaühingu juhatajat ei tasustatud.



Raivo Rits

OÜ Raivovara juhataja

Juhatuse deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 03.06.2002 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 2001.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 20 juunil 2002.a

Raivo Rits

juhatuse liige



Bilanss

		kroonides	
AKTIVA		31.12.2001	09.01.2001
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	272 558	40 000
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	241 370	0
Ostjatelt laekumata arved		241 370	0
Mitmesugused nõuded		458 794	0
Muud lühiajalised nõuded		458 794	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		10 256	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		10 256	0
KÄIBEVARA KOKKU		982 978	40 000
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	Lisa 3	45 992	0
Masinaid ja seadmeid (soetusmaksumuses)		65 703	0
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-19 711	0
Immateriaalne põhivara		3 685 765	3 779
Asutamisväljaminekud		0	3 779
Arenguväljaminekud		3 685 765	0
PÕHIVARA KOKKU		3 731 757	3 779
AKTIVA KOKKU		4 714 735	43 779

kroonides

PASSIVA**31.12.2001 09.01.2001****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Võlakohustused		1 289 769	0
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	Lisa 5	1 265 736	0
Kapitalirendimaksed jooksva perioodil	Lisa 4	24 033	0
Ostjate ettmaksed toodete ja kaupade eest		49 558	0
Võlad hankijatele		76 604	0
Hankijatele tasumata arved		76 604	0
Maksuvõlad	Lisa 6	31 984	0
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		0	3 779
Muud viitvõlad		0	3 779
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		168 313	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 616 228	3 779

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused		2 500 833	0
Pangalaenu	Lisa 5	2 483 500	0
Kapitalirendimaksed järgnevatel perioodidel	Lisa 4	17 333	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 500 833	0

KOHUSTUSED KOKKU		4 117 061	3 779
-------------------------	--	------------------	--------------

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	557 674	0
KOKKU OMAKAPITAL	597 674	40 000

PASSIVA KOKKU	4 714 735	43 779
----------------------	------------------	---------------



Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

	2001
ÄRITULUD	
Realiseerimise netokäive	Lisa 7 3 297 294
Muud äritulud	3
ÄRITULUD KOKKU	3 297 297
ÄRIKULUD	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	342 826
Mitmesugused tegevuskulud	742 864
Kulum	1 248 299
põhivara kulum ja väärtuse langus	1 248 299
Muud ärikulud	336
ÄRIKULUD KOKKU	2 334 325
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	962 972
FINANTSTULUD	2 653
muud intressi- ja finantstulud	2 653
FINANTSKULUD	407 951
intressikulud	407 951
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	557 674
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	557 674
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	557 674



Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Ülekurss	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
						kroonides
Seisuga 09.01.01	40 000	0	0	0	0	40 000
2001.a. kasum					557 674	
Seisuga 31.12.01	40 000	0	0	0	557 674	597 674

Vastavalt OÜ Raivovara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	2001	kroonides 2000
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	557 674	0
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	19 711	0
Immateriaalse põhivara kulum ja allahindlus	1 232 367	0
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	18 789	0
Intressikulu	407 951	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	2 236 492	0
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-260 159	0
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-458 794	0
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-10 255	0
Maksuvõlad (+/-)	31 984	0
Võlgnevus hankijatele (+/-)	76 604	0
Ostjate ettemaksed (+/-)	49 558	0
Viitvõlad (+/-)	-3 779	3 779
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	168 313	
Põhitegevuse genereeritud raha	1 829 964	3 779
Intressimaksed	-407 951	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1 422 013	3 779
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-4 914 354	-3 779
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-4 914 354	-3 779
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Osakapitali sissemakse	0	40 000
Laenu võtmine	4 914 354	0
Laenu tagasimaksmine	-1 165 117	0
Kapitalirendimaksete tasumine	-24 338	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	3 724 899	40 000
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	232 558	40 000
RAHA ALGJÄÄK	40 000	0
RAHA LÖPPJÄÄK	272 558	40 000



Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

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

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. 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 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

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

- arvutustehnika	30% aastas
- transpordivahendid	30% aastas

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetad ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõiguse ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2001	09.01.2001
Sularaha kassas	4,615	0
Pangakontod EEK	267,943	40,000
Kokku	272,558	40,000

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 241.370 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansis kajastatud ei ole. Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu lootusetuteks ja kanti kuludesse kokku 18.789 krooni väärtuses.

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2000	0	0
Soetamine	65 703	65 703
sh kapitalirendiga	65 703	65 703
Soetusmaksumus 31.12.2001	65 703	65 703
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	19 711	19 711
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	19 711	19 711
Jääkmaksumus 31.12.2000	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2001	45 992	45 992

Seisuga 31.12.2001 on kapitalirendiga soetatud vara soetusmaksumus 65.703 krooni.

Lisa 4. Kapitalirent

OÜ Raivovara rendib kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	0	65 703	0	65 703
Soetusmaksumus 31.12.2000	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	-19 711	0	-19 711
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	0	0	0	0
Kulum 2001.a.	0	-19 711	0	-19 711
	31.12.2001	31.12.2000		
Kapitalirendivõlgnevus	41 366	0		
sh tähtajaga kuni 1 aasta	24 033	0		
1-5 aastat	17 333	0		

üle 5 aasta	0	0
	31.12.2001	31.12.2000
Aruandeperioodil tasutud maksed	24 337	0
Intressimäär,%	3,43%	
Aruandeperioodi intressikulu	4 484	0

Lisa 5. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2001.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laen Hansapangast	1 265 736	2 483 500	3 749 236	6 kuu Libor + 4,5%	30.09.2004
Kokku	1 265 736	2 483 500			

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2001		31.12.2000	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	31 984	0	0
Kokku	0	31 984	0	0

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2001
Ruumide kommunaalid	470 668 14,3%
Ruumide rent	2 757 614 83,6%
Muud tulud	69 012 2,1%
Kokku	3 297 294 100%

OÜ Raivovara 2001. aasta realisatsioon toimus 100% Eestis.

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtetega, osanikega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded	31.12.2001	31.12.2000
Raivo Rits	458 794	0
Osanikud kokku	458 794	0

Lisa 9. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2001 moodustas 558 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte osanikud kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse), on 144 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 409 tuhat krooni.

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Raivovara juhatus teeb ainuosanikule ettepaneku jaotada 2001. aasta lõpuks kogunenud 557 674 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservfondi	4 000 krooni,
dividendideks	409 719 krooni,
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	143 955 krooni.

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Raivovara juhatus on koostanud 2001. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "21." juuni 2002 ainuosaniku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liige.

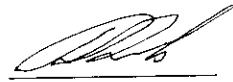
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Raivo Rits

juhatuse liige



OÜ Raivovara osanikud

Raivo Rits
Isikukood 35110060389
Tallinn

1 osa 40 000 EEK



1 osa 40 000 EEK