

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Ravohansa

registrikood: 10965491

tänava/talu nimi, Tornimäe 7-131

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 56200024, +372 5143398

e-posti aadress: platontinn@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Firma alustas tegevust 2003.a. Põhilisteks tegevusaladeks kujunes kinnisvaraala tegevus EMTAK 68329 muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused. Osteti kinnisvara ja tegeldi ka renditud kinnisvara arendamisega. Töötajaid firmas ei ole. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	101	100	2
Nõuded ja ettemaksed	27	3 042	3,4
Kokku käibevara	128	3 142	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 202	141	
Nõuded ja ettemaksed	102 259	102 259	3
Materiaalne põhivara	539 365	546 646	5
Kokku põhivara	642 826	649 046	
Kokku varad	642 954	652 188	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	213 455	49 668	6
Võlad ja ettemaksed	58	471	
Kokku lühiajalised kohustused	213 513	50 139	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	426 512	599 127	6
Kokku pikaajalised kohustused	426 512	599 127	
Kokku kohustused	640 025	649 266	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110	53 506	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7	-53 396	
Kokku omakapital	2 929	2 922	
Kokku kohustused ja omakapital	642 954	652 188	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	455	6 803	8
Muud äritulud	22 010	16 415	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 398	-4 377	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 779	-45 186	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 281	-12 863	
Äri kasum (kahjum)	7	-39 208	
Finantstulud ja -kulud	0	-14 188	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7	-53 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7	-53 396	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7	-39 208	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 281	12 863	
Kokku korrigeerimised	7 281	12 863	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 015	81 650	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-413	-5 695	
Laekunud intressid	0	2	
Makstud intressid	0	-14 190	
Kokku rahavood äritegevusest	9 890	35 422	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	55 937	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 061	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 061	55 937	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	69 077	2 367	
Saadud laenude tagasimaksed	-77 905	-115 940	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 828	-113 573	
Kokku rahavood	1	-22 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100	22 314	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	-22 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101	100	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	53 506	56 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-53 396	-53 396
31.12.2011	2 556	256	110	2 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7	7
31.12.2012	2 556	256	117	2 929

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50 % tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Pikaajalisi finantsinvesteeringuid tütarettevõtja aktsiatesse ja osadesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa ja ehitused	20

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse

osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	101	100
Kokku raha	101	100

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27	27		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 488	2 488		
Muud nõuded	554	554		
Viitlaekumised	554	554		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 042	3 042		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		0	401
Ettemaksukonto jääk	27		2 087
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27		2 488

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	35 151	145 617	70 053	483 777	483 777	734 598
Akumuleeritud kulum	0	-58 247	-1 475			-59 722
Jääkmaksumus	35 151	87 370	68 578	483 777	483 777	674 876
Amortisatsioonikulu		-7 281	-5 582			-12 863
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-52 371	-52 371	-52 371
Müügid			-62 996			-62 996
31.12.2011						
Soetusmaksumus	35 151	145 617	0	431 406	431 406	612 174
Akumuleeritud kulum	0	-65 528	0	0		-65 528
Jääkmaksumus	35 151	80 089	0	431 406	431 406	546 646
Amortisatsioonikulu		-7 281				-7 281
31.12.2012						
Soetusmaksumus	35 151	145 617	0	431 406	431 406	612 174
Akumuleeritud kulum	0	-72 809	0	0		-72 809
Jääkmaksumus	35 151	72 808	0	431 406	431 406	539 365

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	118 745	118 745					
Lühiajalised laenud kokku	118 745	118 745					
Pikaajalised võlakirjad							
Nordea Pank	131 265	94 710	36 555		5,21	EUR	16.12.2014
Laen firmalt	201 049		201 049				
Laen eraisikult	188 908		188 908				
Pikaajalised võlakirjad kokku	521 222	94 710	426 512				
Laenukohustused kokku	639 967	213 455	426 512				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Pank	131 265	49 668	81 597		5,21	EUR	16.12.2014
Laen eraisikutelt	351 551	0	351 551				
Laen firmalt	165 979	0	165 979				
Pikaajalised laenud kokku	648 795	49 668	599 127				
Laenukohustused kokku	648 795	49 668	599 127				

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	455	6 803
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	455	6 803
Kokku müügitulu	455	6 803
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	455	6 803
Kokku müügitulu	455	6 803

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 745	0	111 694
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

OÜ Ravohansa (registrikood: 10965491) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PLATON TINN	Juhatuse liige	03.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7
Kokku	117
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	117

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7
Kokku	117
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	117

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	455	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Platon Tinn	38404130263	Juhan Kunderi tänav 12-13, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5143398
Mobiiltelefon	+372 56200024
E-posti aadress	platontinn@hotmail.com