

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: REVARI KINNISVARA OÜ

registrikood: 10997974

tänava/talu nimi, Aiatee 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12112

telefon: +372 5212198

e-posti aadress: ehitus@rootsiprofiil.ee

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Revari Kinnisvara OÜ 2012.aasta põhitegevuseks oli kinnisvara haldamine.

2012. aastal Revari Kinnisvara OÜ-s ei makstud välja juhatuse liikmetele tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 249	3 572	2
Nõuded ja ettemaksed	1 281	23 697	
Kokku käibevara	4 530	27 269	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	42 265	14 639	4
Materiaalne põhivara	436 071	45 264	5
Kokku põhivara	478 336	59 903	
Kokku varad	482 866	87 172	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 474	1 694	6
Võlad ja ettemaksed	684	9 433	7
Kokku lühiajalised kohustused	24 158	11 127	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	360 022	5 738	6
Kokku pikaajalised kohustused	360 022	5 738	
Kokku kohustused	384 180	16 865	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	366	366	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 385	54 340	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 379	13 045	
Kokku omakapital	98 686	70 307	
Kokku kohustused ja omakapital	482 866	87 172	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	21 417	3 180	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-27 344	-1 022	
Brutokasum (-kahjum)	-5 927	2 158	
Üldhalduskulud	-1 387	-1 377	
Muud äritulud	6 838	0	
Muud ärikulud	-51	-24	
Ärikasum (kahjum)	-527	757	
Finantstulud ja -kulud	28 906	12 288	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 379	13 045	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 379	13 045	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-527	757	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 193	723	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 228	0	4
Kokku korrigeerimised	3 421	723	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 418	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 749	1 352	
Laekunud intressid	0	9	
Kokku rahavood äritegevusest	16 563	2 841	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud sidusettevõtjate müügist	50	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	50	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 936	-15 020	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 936	-15 020	
Kokku rahavood	-323	-12 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 572	15 751	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-323	-12 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 249	3 572	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	366	54 340	57 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 045	13 045
31.12.2011	2 556	366	67 385	70 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 379	28 379
31.12.2012	2 556	366	95 764	98 686

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Revari Kinnisvara OÜ 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maskumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta kuid mille soetusmaksumus jääb alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike põhivarade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	67

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata selle tekkimise momendil, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumit maksustatakse Eestis jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel maksumääraga 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratletavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	186
Arvelduskontod	3 249	3 386
Kokku raha	3 249	3 572

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	442	48
Üksikisiku tulumaks	0	204
Sotsiaalmaks	0	337
Kohustuslik kogumispension	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	43
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	442	652

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11125408	Rootsi Profiilide Ehituse OÜ	Eesti	Üldehitustööd	34	34
11178184	Averi Vara OÜ	Eesti	Majandustegevust ei toimunud	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Rootsi Profiilide Ehituse OÜ	13 360	0	28 906	42 266
Averi Vara OÜ	1 278	-1 278	0	0
Kokku	14 638	-1 278	28 906	42 266

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Averi Vara OÜ	50	50	-1 228

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	48 154	48 154
Akumuleeritud kulum	0	-2 167	-2 167
Jääkmaksumus	0	45 987	45 987
Amortisatsioonikulu	0	-723	-723
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	48 154	48 154
Akumuleeritud kulum	0	-2 890	-2 890
Jääkmaksumus	0	45 264	45 264
Ostud ja parendused	246 000	147 000	393 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	246 000	147 000	393 000
Amortisatsioonikulu	0	-2 193	-2 193
31.12.2012			
Soetusmaksumus	246 000	195 154	441 154
Akumuleeritud kulum	0	-5 083	-5 083
Jääkmaksumus	246 000	190 071	436 071

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							
Lühiajalised laenud	1 694	1 694			0	euro	2013
Lühiajalised laenud kokku	1 694	1 694					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	381 802	21 780	360 022	0	0	euro	2029
Pikaajalised laenud kokku	381 802	21 780	360 022	0			
Laenukohustused kokku	383 496	23 474	360 022	0			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 694	1 694			0	ero	2012
Lühiajalised laenud kokku	1 694	1 694					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	5 738		5 738	0	0	euro	2016
Pikaajalised laenud kokku	5 738		5 738	0			
Laenukohustused kokku	7 432	1 694	5 738	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	242	242	0	0
Maksuvõlad	442	442	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	684	684	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 014	8 014	0	0
Võlad töövõtjatele	767	767	0	0
Maksuvõlad	652	652	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 433	9 433	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 417	3 180
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 417	3 180
Kokku müügitulu	21 417	3 180
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine	21 417	3 180
Kokku müügitulu	21 417	3 180

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 020	1 020
Sotsiaalmaksud	351	351
Kokku tööjõukulud	1 371	1 371

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 694	1 694
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	381 802	5 738

2012	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 846

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

REVARI KINNISVARA OÜ (registrikood: 10997974) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI RÄTSEP	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 379
Kokku	95 764
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	95 764
Kokku	95 764

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 379
Kokku	95 764
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	95 764
Kokku	95 764

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21417	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Vassus	37906246019	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	13000 EEK
Erki Rätsep	37903046014	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	27000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5212198
E-posti aadress	ehitus@rootsiprofiil.ee