

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Ravental

registrikood: 11195946

tänava/talu nimi, Kunderi 36-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10121

telefon: +372 5142240

e-posti aadress: maieki@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ravental OÜ on soetatud 27.12.2005.a.

Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvaraarendus, haldus ja hooldamine.

2005.aasta detsembris soetatud 33% Fortem Arenduse OÜ osadest –firma tegeleb kinnisvaraarendusega.

2006.a. aprillis müüdi 10% osadest OÜ Regati Restoran.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline, juhatuse töö ei ole tasustatud.

Juhatuse liikmele 2012 aastal hüvitist ei ole tasutud.

Juhatuse liikmete tagasikutsumisel soodustusi ette nähtud ei ole.

Ravental OÜ-s töötajaid ei ole.

Aruandeaastal väljaminekuid uurimis-ja arendustegevuseks ei olnud ning neid ei ole planeeritud ka järgmiseks aastaks..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 535	9 044	2
Nõuded ja ettemaksed	227 153	227 697	3,4
Kokku käibevara	228 688	236 741	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	850	850	5
Materiaalne põhivara	68 815	77 734	8
Kokku põhivara	69 665	78 584	
Kokku varad	298 353	315 325	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 403	5 440	9
Võlad ja ettemaksed	161	119	
Kokku lühiajalised kohustused	5 564	5 559	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 869	34 711	9
Kokku pikaajalised kohustused	29 869	34 711	
Kokku kohustused	35 433	40 270	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Ülekurss	133 959	133 959	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 290	145 427	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 135	-7 137	
Kokku omakapital	262 920	275 055	
Kokku kohustused ja omakapital	298 353	315 325	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	4 540	14 000	10
Muud äritulud	119	3 885	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 790	-7 649	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 919	-14 908	8
Muud ärikulud	0	-210	
Ärikasum (kahjum)	-10 050	-4 882	
Finantstulud ja -kulud	-2 085	-2 255	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 135	-7 137	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 135	-7 137	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 050	-4 882	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 919	14 908	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-3 885	
Kokku korrigeerimised	8 919	11 023	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-683	1 834	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42	119	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 772	8 094	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	16 667	
Antud laenud	-3 906	-33 656	9
Antud laenude tagasimaksed	5 133	9 700	9
Laekunud intressid	0	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 227	-7 284	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 879	-4 558	
Makstud intressid	-2 085	-2 260	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 964	-6 818	
Kokku rahavood	-7 509	-6 008	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 044	15 052	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 509	-6 008	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 535	9 044	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	133 959	256	145 421	282 192
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	133 959	256	145 421	282 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-7 137	-7 137
Muud muutused omakapitalis	-6			6	
31.12.2011	2 550	133 959	256	138 290	275 055
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 550	133 959	256	138 290	275 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-12 135	-12 135
31.12.2012	2 550	133 959	256	126 155	262 920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ravental raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes. OÜ Ravental kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (välja arvatud arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansi lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettvõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

Investorettvõtte omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Investorettvõttel on esindatuse kaudu oluline mõju tütarettvõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtja äritegevuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid sidusettevõtjate vastu. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ja on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle aasta ja maksumus alates 700.- eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700.- euro kantakse vara kasutuselevõtmisel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooninorm ehitistel 8% ja muul inventaril 30% aastas, arvestusmeetod lineaarne.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	100
Muu materiaalne põhivara	3

Rendid

Kapitalrendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepingud käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalrendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks.

Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused(võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi ka pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle aasta, on bilansisesitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud ,kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Äriühing käsitab seotud osapooltena:

Sidusettevõtjaid

Tegev –ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul .kui neil isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele.

Eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 522	6 252
Arvelduskontod	13	2 792
Kokku raha	1 535	9 044

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	2 632	2 632
Kokku nõuded ostjate vastu	2 632	2 632

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	30	198
Ettemaksukonto jääk	4 498	3 647
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 528	3 845

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	850	850
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	850	850

Lisa 6 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
11195225	Fortem Arendus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012	
Fortem Arendus OÜ	850	850	
Kokku	850	850	

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	219 993	219 993		
Kokku muud nõuded	219 993	219 993		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	221 220	221 220		
Kokku muud nõuded	221 220	221 220		

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	104 533	15 978	12 357	132 868
Akumuleeritud kulum	-18 910	-400	-8 134	-27 444
Jääkmaksumus	85 623	15 578	4 223	105 424
Amortisatsioonikulu	-8 404	-2 796	-3 708	-14 908
Müügid		-12 782		-12 782
31.12.2011				
Soetusmaksumus	104 533	0	12 357	116 890
Akumuleeritud kulum	-27 314	0	-11 842	-39 156
Jääkmaksumus	77 219	0	515	77 734
Amortisatsioonikulu	-8 404		-515	-8 919
31.12.2012				
Soetusmaksumus	104 533			104 533
Akumuleeritud kulum	-35 718			-35 718
Jääkmaksumus	68 815			68 815

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed		16 667
Kokku		16 667

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	933	933					
Swedbanga laen	4 470	4 470					
Lühiajalised laenud kokku	5 403	5 403					
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	29 869		29 869				
Pikaajalised laenud kokku	29 869		29 869				
Laenukohustused kokku	35 272	5 403	29 869				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	933	933				EUR	
Swedbanga laen	4 507	4 507				EUR	2012
Lühiajalised laenud kokku	5 440	5 440					
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	34 711		28 342	6 369	5,3	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	34 711		28 342	6 369			
Laenukohustused kokku	40 151	5 440	28 342	6 369			

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	4 540	14 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 540	14 000
Kokku müügitulu	4 540	14 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärialane nõustamisteenus	4 540	14 000
Kinnisvara haldus ja sellega seotud tegevus	0	0
Autode värvimine ja remont	0	0
Kokku müügitulu	4 540	14 000

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Firmas ei ole ühtegi töötajat.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	0	210
Kokku muud ärikulud	0	210

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	5
Muud intressitulud	0	5
Intressikulud	-2 085	-2 260
Intressikulu laenudelt	-2 085	-2 260
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 085	-2 255

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	209 801	208 248

2012	Antud laenud
Sidusettevõtjad	1 553
2011	Ostud
Sidusettevõtjad	4 007

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2013

Osaühing Ravental (registrikood: 11195946) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS RÄNNE	Juhatuse liige	30.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 135
Kokku	126 155
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	126 155
Kokku	126 155

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	4540	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Regati Restoran	10099028	Kunderi 36-2	255 EUR
Andrus Ränne	36807240288		2295 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5142240
E-posti aadress	maieki@hotmail.ee