

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: REVAL MAIUS OÜ

registrikood: 11152799

tänava/talu nimi, Laki tn 11a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12915

telefon: +372 55639786, +372 6503270

faks: +372 6503271

e-posti aadress: ahti.prits@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Reval Maius OÜ on asutatud 15.07.2005. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline. Juhatusel maksti 2021.a.tasu 7 008 eurot. Töölepingu alusel töötajaid ettevõttes ei ole.

Kinnisvaraparendusi tehti 5 952 euro eest.

2021.aasta käive taastus pandeemia eelsele tasemele

2022. aastal jätkub aktiivne majandustegevus objektil Laki 11a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	100 246	60 396	2
Nõuded ja ettemaksed	34 810	26 345	3
Kokku käibevarad	135 056	86 741	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 058 580	1 077 775	5
Materiaalsed põhivarad	17 521	24 768	6
Kokku põhivarad	1 076 101	1 102 543	
Kokku varad	1 211 157	1 189 284	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	86 048	68 060	8
Kokku lühiajalised kohustised	86 048	68 060	
Kokku kohustised	86 048	68 060	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 118 296	1 134 829	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 001	-16 417	
Kokku omakapital	1 125 109	1 121 224	
Kokku kohustised ja omakapital	1 211 157	1 189 284	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	80 613	55 826	12
Muud äritulud	501	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 019	-7 915	13
Mitmesugused tegevuskulud	-13 085	-20 809	14
Tööjõukulud	-9 321	-11 721	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-32 394	-31 800	
Muud ärikulud	-6 299	0	16
Ärikasum (kahjum)	3 996	-16 419	
Intressitulud	5	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 001	-16 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 001	-16 417	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Reval Maius OÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas vastavalt Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Reval Maius OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud ead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule eale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2-10% aastas. Maad ei amortiseerita.

Hilisemad parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste seotusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse põhivara arvele võtmisele järgnevast kuust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel).

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtjal 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes laekumise hetkest.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 2015 a. kehtis sama maksumäär 20/80) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingus eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	94 491	54 532
Kassa	5 755	5 864
Kokku raha	100 246	60 396

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 631	34 631
Ostjatelt laekumata arved	34 631	34 631
Muud nõuded		0
Ettemaksed	179	179
Tulevaste perioodide kulud	179	179
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 810	34 810
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 734	19 734
Ostjatelt laekumata arved	19 734	19 734
Muud nõuded	6 300	6 300
Intressinõuded	6 300	6 300
Ettemaksed	311	311
Tulevaste perioodide kulud	311	311
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 345	26 345

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	10 250	10 250
Käibemaks	241	151
Üksikisiku tulumaks	229	262
Erisoodustuse tulumaks	246	287
Sotsiaalmaks	791	914
Kohustuslik kogumispension	23	22
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 780	11 888

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	68 756	1 163 275	1 232 031
Akumuleeritud kulum	0	-127 993	-127 993
Jääkmaksumus	68 756	1 035 282	1 104 038
Amortisatsioonikulu		-26 263	-26 263
31.12.2020			
Soetusmaksumus	68 756	1 163 275	1 232 031
Akumuleeritud kulum	0	-154 256	-154 256
Jääkmaksumus	68 756	1 009 019	1 077 775
Ostud ja parendused		5 952	5 952
Amortisatsioonikulu		-25 147	-25 147
31.12.2021			
Soetusmaksumus	68 756	1 169 227	1 237 983
Akumuleeritud kulum	0	-179 403	-179 403
Jääkmaksumus	68 756	989 824	1 058 580

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	80 613	55 826
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 019	9 423

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 045	21 993	26 038
Akumuleeritud kulum	-4 045	-17 347	-21 392
Jääkmaksumus	0	4 646	4 646
Ostud ja parendused	25 658		25 658
Amortisatsioonikulu	-3 421	-2 115	-5 536
31.12.2020			
Soetusmaksumus	25 658	21 993	47 651
Akumuleeritud kulum	-3 421	-19 462	-22 883
Jääkmaksumus	22 237	2 531	24 768
Amortisatsioonikulu	-4 704	-2 543	-7 247
31.12.2021			
Soetusmaksumus	25 658	21 993	47 651
Akumuleeritud kulum	-8 125	-22 005	-30 130
Jääkmaksumus	17 533	-12	17 521

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	80 613	55 826
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	80 000	80 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 054 392	1 077 775
Kokku	1 054 392	1 077 775

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
--	------	------

Kasutusrendikulu	0	1 731
------------------	---	-------

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	32 144	32 144	
Võlad töövõtjatele	478	478	
Maksuvõlad	11 780	11 780	4
Muud võlad	41 000	41 000	
Intressivõlad		0	
Dividendivõlad	41 000	41 000	
Saadud ettemaksed	646	646	
Tulevaste perioodide tulud	646	646	
Kokku võlad ja ettemaksed	86 048	86 048	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 548	13 548	
Võlad töövõtjatele	478	478	
Maksuvõlad	11 888	11 888	4
Muud võlad	41 500	41 500	
Intressivõlad	500	500	
Dividendivõlad	41 000	41 000	
Saadud ettemaksed	646	646	
Tulevaste perioodide tulud	646	646	
Kokku võlad ja ettemaksed	68 060	68 060	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	478	478
Kokku võlad töövõtjatele	478	478

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	897 838	894 730
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	224 459	223 682
Kokku tingimuslikud kohustised	1 122 297	1 118 412

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	80 613	55 826
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	80 613	55 826
Kokku müügitulu	80 613	55 826
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine, arendamine	80 613	55 826
Kokku müügitulu	80 613	55 826

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 844	1 655
Energia	3 805	1 741
Elektrienergia	598	427
Soojusenergia	3 207	1 314
Veevarustusteenused	91	495
Koristus-ja puhastusteenused	3 351	0
Remondikulud	6 928	4 024
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 019	7 915

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	833	1 733
Kütus	833	1 733
Mitmesugused bürookulud	400	316
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 423	5 858
Transpordikulud	1 729	10 215
Ostetud teenused	2 579	2 687
Muud	2 121	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 085	20 809

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 008	8 799
Sotsiaalmaksud	2 313	2 922
Kokku tööjõukulud	9 321	11 721
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	2 296
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	7 008	6 503

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	6 299	0
Kokku muud ärikulud	6 299	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 926	17 156
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 926	17 156

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75	0
Kokku võlad ja ettemaksed	75	0

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	188 982	107 261
Kokku müüdnud	188 982	107 261

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 185	0
Kokku ostetud	1 185	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 008	6 503

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

REVAL MAIUS OÜ (registrikood: 11152799) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI PRITS	Juhatuse liige	30.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 118 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 001
Kokku	1 122 297
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 072 297
Kokku	1 122 297

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 118 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 001
Kokku	1 122 297
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 072 297
Kokku	1 122 297

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	80613	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anri Treifeldt	37311070345		639 EUR (Lihtomand)
Alari Valge	36409020249		1917 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6503270
Faks	+372 6503271
Mobiiltelefon	+372 55639786
E-posti aadress	ahti.prits@mail.ee