

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: REVAL MAIUS OÜ

registrikood: 11152799

tänava/talu nimi, Laki tn 11a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	12
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 juhatuse liikmetele maksti 2018.a.tasu koos sotsiaalmaksudega 6 429 eurot. Töölepingu alusel töötajatele tasuti koos sotsiaalmaksudega 2 479 eurot.

Põhivara soetati majandusaastal 3 548 euro eest. Kinnisvaraparendusi ei tehtud.

2019. aastal jätkub aktiivne majandustegevus objektil Laki 11a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 340	13 200	2
Nõuded ja ettemaksed	94 310	74 010	3
Kokku käibevarad	104 650	87 210	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 116 932	1 139 826	5
Materiaalsed põhivarad	4 830	2 002	6
Kokku põhivarad	1 121 762	1 141 828	
Kokku varad	1 226 412	1 229 038	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 522	30 703	8
Kokku lühiajalised kohustised	30 522	30 703	
Kokku kohustised	30 522	30 703	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 195 523	1 196 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 445	-738	
Kokku omakapital	1 195 890	1 198 335	
Kokku kohustised ja omakapital	1 226 412	1 229 038	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	77 501	86 664	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 117	-17 754	13
Mitmesugused tegevuskulud	-37 755	-34 585	14
Tööjõukulud	-11 902	-11 902	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 614	-23 995	
Muud ärikulud	-191	-162	16
Ärikasum (kahjum)	-3 078	-1 734	
Intressitulud	633	1 021	
Intressikulud	0	-25	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 445	-738	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 445	-738	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Reval Maius OÜ 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	4 575	7 435
Kassa	5 765	5 765
Raha teel	0	0
Kokku raha	10 340	13 200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	68 471	68 471
Ostjatelt laekumata arved	68 471	68 471
Muud nõuded	18 508	18 508
Laenunõuded	10 000	10 000
Intressinõuded	5 943	5 943
Viitlaekumised	2 565	2 565
Ettemaksed	7 331	7 331
Tulevaste perioodide kulud	7 331	7 331
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 310	94 310
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 414	37 414
Muud nõuded	24 045	24 045
Laenunõuded	17 000	17 000
Intressinõuded	5 310	5 310
Viitlaekumised	1 735	1 735
Ettemaksed	12 551	12 551
Tulevaste perioodide kulud	12 551	12 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 010	74 010

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 750	2 750
Käibemaks	556	622
Üksikisiku tulumaks		239
Erisoodustuse tulumaks	17	22
Sotsiaalmaks	820	549
Kohustuslik kogumispension	21	21
Töötuskindlustusmaksed	41	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 205	4 244

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	68 756	1 151 928	1 220 684
Akumuleeritud kulum		-59 580	-59 580
Jääkmaksumus	68 756	1 092 348	1 161 104
Ostud ja parendused	0	1 347	1 347
Müügid	0	-22 625	-22 625
31.12.2017			
Soetusmaksumus	68 756	1 153 275	1 222 031
Akumuleeritud kulum	0	-82 205	-82 205
Jääkmaksumus	68 756	1 071 070	1 139 826
Amortisatsioonikulu	0	-22 894	-22 894
31.12.2018			
Soetusmaksumus	68 756	1 153 275	1 222 031
Akumuleeritud kulum	0	-105 099	-105 099
Jääkmaksumus	68 756	1 048 176	1 116 932

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	77 501	86 664
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 465	30 076

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	4 045	4 045	16 996	21 041
Akumuleeritud kulum	-4 045	-4 045	-13 624	-17 669
Jääkmaksumus	0	0	3 372	3 372
Amortisatsioonikulu			-1 370	-1 370
31.12.2017				
Soetusmaksumus	4 045	4 045	16 996	21 041
Akumuleeritud kulum	-4 045	-4 045	-14 994	-19 039
Jääkmaksumus	0	0	2 002	2 002
Ostud ja parendused			3 548	3 548
Muud ostud ja parendused			3 548	3 548
Amortisatsioonikulu			-720	-720
31.12.2018				
Soetusmaksumus	4 045	4 045	20 544	24 589
Akumuleeritud kulum	-4 045	-4 045	-15 714	-19 759
Jääkmaksumus	0	0	4 830	4 830

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	77 501	86 664
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	77 501	86 664
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 116 932	1 139 624
Kokku	1 116 932	1 139 624

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	0	21 831
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	21 841	21 831
1-5 aasta jooksul	34 327	55 113

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 572	13 572	
Võlad töövõtjatele	586	586	
Maksuvõlad	4 205	4 205	4
Muud võlad	11 501	11 501	
Intressivõlad	501	501	
Dividendivõlad	11 000	11 000	
Saadud ettemaksed	658	658	
Tulevaste perioodide tulud	646	646	
Muud saadud ettemaksed	12	12	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 522	30 522	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 725	13 725	
Võlad töövõtjatele	587	587	
Maksuvõlad	4 244	4 244	4
Muud võlad	11 501	11 501	
Intressivõlad	501	501	
Dividendivõlad	11 000	11 000	
Saadud ettemaksed	646	646	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 703	30 703	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	586	587
Kokku võlad töövõtjatele	586	587

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	954 462	956 420
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	238 616	239 105
Kokku tingimuslikud kohustised	1 193 078	1 195 525

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	77 501	86 664
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 501	86 664
Kokku müügitulu	77 501	86 664
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine, arendamine	77 501	86 664
Kokku müügitulu	77 501	86 664

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 549	5 244
Energia	353	6 103
Elektrienergia	0	1 242
Soojusenergia	353	4 861
Veevarustusteenused	481	1 428
Koristus-ja puhastusteenused	485	1 262
Remondikulud	4 249	3 717
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 117	17 754

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	1 490	1 328
Kütus	1 490	1 328
Mitmesugused bürookulud	1 828	1 573
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 729	3 543
Transpordikulud	25 019	25 459
Ostetud teenused	2 689	2 682
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 755	34 585

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 934	8 934
Sotsiaalmaksud	2 968	2 968
Kokku tööjõukulud	11 902	11 902
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2 506	2 506
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	6 428	6 429

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	191	162
Kokku muud ärikulud	191	162

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 283	373	32 356	1 645

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 428	6 429

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

REVAL MAIUS OÜ (registrikood: 11152799) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI PRITS	Juhatuse liige	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 195 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 445
Kokku	1 193 078
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 143 078
Kokku	1 193 078

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 195 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 445
Kokku	1 193 078
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 143 078
Kokku	1 193 078

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	77501	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