

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sea Revel OÜ

registrikood: 12665880

tänavaga nimi ja maja number: Mõisa tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13522

telefon: +358 400821510

e-posti aadress: info.bpicon@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sea Revel OÜ on asutatud 26.mail 2014. aastal. Sea Revel OÜ põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2021. aastal oli Sea Revel OÜ müügitulu 46 789 (2020: 4 103) eurot. 2021. aasta kasum oli 54 954 (2020: 81 240) eurot.

2019 ja 2020 aastal ettevõtte realiseeris ehitatud kinnisvara.

Palgalisi töötajaid ettevõtte ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2022. aastal jätkab ettevõtte oma põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 957	10 616	
Nõuded ja ettemaksed	852 215	861 793	2
Kokku käibevarad	891 172	872 409	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 225 194	1 237 303	3
Kokku põhivarad	1 225 194	1 237 303	
Kokku varad	2 116 366	2 109 712	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	138 292	347 949	
Võlad ja ettemaksed	163 857	69 208	4
Kokku lühiajalised kohustised	302 149	417 157	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	543 759	567 051	
Kokku pikaajalised kohustised	543 759	567 051	
Kokku kohustised	845 908	984 208	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	92 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 123 004	1 041 764	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 954	81 240	
Kokku omakapital	1 270 458	1 125 504	
Kokku kohustised ja omakapital	2 116 366	2 109 712	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	46 789	4 103
Muud äritulud	171 949	142 472
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 462	-19 247
Mitmesugused tegevuskulud	-19 348	-30 374
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-66 291	-14 728
Muud ärikulud	-31 697	-462
Ärikasum (kahjum)	77 940	81 764
Intressitulud	24 004	24 103
Intressikulud	-46 990	-24 626
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 954	81 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 954	81 240

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sea Revel OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, sh nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, laenuõuded, deposiidid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Ettevõtte tulumaksumäär on 20/80 väljamakse netosummalt. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendidega. 2018. aasta on esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastataksekohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub TuMS § 4 lg 5 ja § 501 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Sea Revel OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 000	4 000
Ostjatelt laekumata arved	4 000	4 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Laenunõuded	800 000	800 000
Muud nõuded	48 065	48 065
Intressinõuded	48 065	48 065
Ettemaksed	150	150
Tulevaste perioodide kulud	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	852 215	852 215
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 996	36 996
Ostjatelt laekumata arved	36 996	36 996
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	731	731
Laenunõuded	800 000	800 000
Muud nõuded	24 066	24 066
Intressinõuded	24 066	24 066
Kokku nõuded ja ettemaksed	861 793	861 793

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	252 000	940 031		1 192 031
Akumuleeritud kulum		0		0
Jääkmaksumus	252 000	940 031		1 192 031
Ostud ja parendused			60 000	60 000
Amortisatsioonikulu		-14 728		-14 728
31.12.2020				
Soetusmaksumus	252 000	940 031	60 000	1 252 031
Akumuleeritud kulum		-14 728		-14 728
Jääkmaksumus	252 000	925 303	60 000	1 237 303
Ostud ja parendused		257 816		257 816
Müügid		-203 634		-203 634
Amortisatsioonikulu		-66 291		-66 291
31.12.2021				
Soetusmaksumus	252 000	994 213	60 000	1 306 213
Akumuleeritud kulum		-81 019		-81 019
Jääkmaksumus	252 000	913 194	60 000	1 225 194

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 830	2 830
Maksuvõlad	75 154	75 154
Muud võlad	72 373	72 373
Intressivõlad	11 343	11 343
Muud viitvõlad	61 030	61 030
Saadud ettemaksed	13 500	13 500
Muud saadud ettemaksed	13 500	13 500
Kokku võlad ja ettemaksed	163 857	163 857
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 316	1 316
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	67 892	67 892
Intressivõlad	7 892	7 892
Muud viitvõlad	60 000	60 000
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	69 208	69 208

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	848 066	824 066
Kokku nõuded ja ettemaksed	848 066	824 066
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 000	115 000
Kokku laenukohustised	115 000	115 000
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 343	67 893
Kokku võlad ja ettemaksed	71 343	67 893

ANTUD LAENUD	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	800 000	800 000	24 066
Kokku antud laenud	800 000	800 000	24 066

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	800 000	800 000	24 000
Kokku antud laenud	800 000	800 000	24 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	115 000	115 000	3 450
Kokku laenukohustised	115 000	115 000	3 450

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	115 000	115 000	3 450
Kokku laenukohustised	115 000	115 000	3 450

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Kokku müüdid	72 346	0

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	72 346	0
Kokku ostetud	72 346	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2023

Sea Revel OÜ (registrikood: 12665880) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAMI SAKARI VIRTANEN	Juhatuse liige	28.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 123 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 954
Kokku	1 177 958
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	54 954
Kokku	54 954

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 123 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 954
Kokku	1 177 958
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	54 954
Kokku	54 954

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46789	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BP-Icon OÜ	12615758	Estonia	90625 EUR (Lihtomand)
iCon-Real estate Fund II ky		Finland	625 EUR (Lihtomand)
General Partners OÜ	12625544	Estonia	937 EUR (Lihtomand)
Vulcan Invest OÜ	12669553	Estonia	313 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+358 400821510
E-mail address	info.bpicon@gmail.com