

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Sea Revel OÜ

registrikood: 12665880

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10118

telefon: +372 5016722

e-posti aadress: erkki@1partner.ee

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 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Sissejuhatus

Sea Revel OÜ on asutatud 26.mai. 2014. aastal. Sea Revel OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara arendamine.

Tulud, kulud ja kasum

2016. aastal oli Sea Revel OÜ müügitulu 0 tuhat eurot. 2016. aasta lõppes ettevõtte jaoks 71 tuhande euro suuruse kasumiga.

Investeeringud

2016. aastal investeeris Sea Revel OÜ kinnisvarasse 0,4 miljonit eurot.

Personal

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

Eesmärgid järgnevals majandusaastaks

31.12.2016 seisuga on ettevõtte omakapital miinuses. Juhatuse plaan on suurendada omakapitali vastavalt seaduses sätestatud võimalustele. Vajadusel konverteeritakse laenu omakapitaliks, kuna laenusuhted on sisuliselt võrdsed osalussuhtega

2017. aastaks on ettevõttel kindlad sihid ja eesmärgid. Alustada soetatud kinnisvara arendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 985	89 774	
Nõuded ja ettemaksed	65 606	32 728	2
Kokku käibevarad	108 591	122 502	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 349 225	1 862 207	
Kokku põhivarad	2 349 225	1 862 207	
Kokku varad	2 457 816	1 984 709	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	334 346	156 383	4
Kokku lühiajalised kohustised	334 346	156 383	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 229 605	1 860 650	3
Kokku pikaajalised kohustised	2 229 605	1 860 650	
Kokku kohustised	2 563 951	2 017 033	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 823	-43 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 812	8 343	
Kokku omakapital	-106 135	-32 324	
Kokku kohustised ja omakapital	2 457 816	1 984 709	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	130	1 400	
Muud äritulud	0	65 041	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 076	-21 921	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 807	-1 550	
Muud ärikulud	0	-326	
Ärikasum (kahjum)	-10 753	42 644	
Intressikulud	-63 059	-34 301	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-73 812	8 343	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 812	8 343	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tegemist on väikeettevõtte lihtsustatud aastaaruandega.

Sea Revel OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendeid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Sea Revel OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult eurodesse tehingu-päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise korraldab tegevjuht.

Õiglase väärtuse meetodit kajastavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata, tuleb bilansis kajastada investeeringuobjekte soetusmaksumuse meetodil, maha arvates akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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.

Seotud osapooled

Sea Revel OÜ loeb seotud osapoolteks:

- * omanikke (s.h. emaettevõtte omanikud);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted)
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65 606	65 606
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 606	65 606
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32 728	32 728
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 728	32 728

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	2 229 605		2 229 605		2%+6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 229 605		2 229 605				
Laenukohustised kokku	2 229 605		2 229 605				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	1 860 650		1 860 650		2%+6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 860 650		1 860 650				
Laenukohustised kokku	1 860 650		1 860 650				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	93 447	93 447
Muud võlad	88 269	88 269
Intressivõlad	88 269	88 269
Saadud ettemaksed	152 630	152 630
Tulevaste perioodide tulud	152 630	152 630
Kokku võlad ja ettemaksed	334 346	334 346
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106 861	106 861
Muud võlad	44 522	44 522
Intressivõlad	44 522	44 522
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Tulevaste perioodide tulud	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	156 383	156 383

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 806 098	0	1 905 172

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 800	2%	EUR	31.12.2019

2015	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 860 650	2%	EUR	31.12.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2017

Sea Revel OÜ (registrikood: 12665880) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	21.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sea Revel OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Sea Revel OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Sea Revel OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Osaühing Kann & Smirnov Audiitorid

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

21.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Sea Revel OÜ (registrikood: 12665880) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	21.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 812
Kokku	-108 635
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-108 635
Kokku	-108 635

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 812
Kokku	-108 635
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-108 635
Kokku	-108 635

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	130	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sami-Petteri Karranto	37609210055	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Vulcan Invest OÜ	12669553	Tallinn, Harju maakond, Eesti	313 EUR (Lihtomand)
General Partners OÜ	12625544	Tallinn, Harju maakond, Eesti	937 EUR (Lihtomand)
iCon-Real estate Fund II ky		Soome	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016722
E-posti aadress	erkki@1partner.ee