

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018**ärinimi:** Reval Centrum Property OÜ**registrikood: 11371923**

tänava/talu nimi, Taela tn 4a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13521

e-posti aadress: janek@chillius.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Osakapital	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Reval Centrum Property OÜ on olnud aktiivne erinevates valdkondades. Otsitakse tegevusala, mis on ettevõttele kõige kasumlikum.

2018. aastal oli kõige suurem osakaal transporditeenuse pakkumisel, samuti pakuti puidu töötlemise teenust ja kaubamüüki.

2019. aastal jätkatakse samade teenuste pakkumisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 953	2 560
Nõuded ja ettemaksed	46 837	15 305
Varud	2 374	18 271
Kokku käibevarad	55 164	36 136
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	24 433	12 608
Kokku põhivarad	24 433	12 608
Kokku varad	79 597	48 744
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	40 500	10 000
Võlad ja ettemaksed	31 368	47 456
Kokku lühiajalised kohustised	71 868	57 456
Kokku kohustised	71 868	57 456
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	3	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 271	3 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 441	-15 038
Kokku omakapital	7 729	-8 712
Kokku kohustised ja omakapital	79 597	48 744

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	111 282	16 986
Muud äritulud	1	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 791	-16 078
Mitmesugused tegevuskulud	-14 330	-9 821
Tööjõukulud	-8 678	-5 429
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 608	-721
Muud ärikulud	-16	-119
Ärikasum (kahjum)	22 860	-15 182
Intressitulud	1 756	154
Intressikulud	-8 175	-10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 441	-15 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 441	-15 038

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	85 215	22 158
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-57 400	-55 960
Väljamaksed töötajatele	-6 685	-5 307
Laekunud intressid	1 756	154
Makstud intressid	-8 175	-10
Muud rahavood äritegevusest	-38 159	36 088
Kokku rahavood äritegevusest	-23 448	-2 877
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-6 844	-6 942
Antud laenud	-21 335	-3 150
Antud laenude tagasimaksed	24 520	3 150
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 659	-6 942
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	72 770	58 875
Saadud laenude tagasimaksed	-42 270	-49 075
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 500	9 800
Kokku rahavood	3 393	-19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 560	2 579
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 393	-19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 953	2 560

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	3	3 767	6 326
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 556	3	3 767	6 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-15 038	-15 038
31.12.2017	2 556	3	-11 271	-8 712
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 556	3	-11 271	-8 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 441	16 441
31.12.2018	2 556	3	5 170	7 729

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumised ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumised ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumised ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringutegevusega seotud põhilised laekumised ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenude laekumised;
- g) kauplemiseesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumised ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenude saamine;
- b) saadud laenude tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emiteerimine;
- e) omaaktsiate ostmise ja müügi;
- f) dividendide maksmine.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised on aruandepäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 800

Põhivara amortisatsioonimäärad:

maa 0%,
ehitised ja rajatised 3-15%,
masinad ja seadmed 8-20%,
transpordivahendid 15-25%,
muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%,
arenguväljaminekud 20%,
ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%,
firmaväärtus 25%.

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Kapitalirendina on kajastatud lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

- a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- b) rentnikul on optioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;
- c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;
- d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane väärtus;
- e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõesäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast. Rentnikuna tehtavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 kuni 31.12.2014 21/79, alates 01.01.2015 20/80 netodividendina väljamakstud summat). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Reval Centrum Property OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 065	40 065
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	267	267
Ettemaksed	5 900	5 900
Tulevaste perioodide kulud	5 900	5 900
Muud nõuded ja ettemaksed	605	605
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 837	46 837
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 819	3 819
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 112	2 112
Ettemaksed	5 900	5 900
Tulevaste perioodide kulud	5 900	5 900
Muud nõuded ja ettemaksed	3 474	3 474
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 305	15 305

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	12 379	950	13 329	13 329
Muud ostud ja parendused	12 379	950	13 329	13 329
Amortisatsioonikulu	-669	-52	-721	-721
31.12.2017				
Soetusmaksumus	12 379	950	13 329	13 329
Akumuleeritud kulum	-669	-52	-721	-721
Jääkmaksumus	11 710	898	12 608	12 608
Ostud ja parendused		16 433	16 433	16 433
Muud ostud ja parendused		16 433	16 433	16 433
Amortisatsioonikulu	-2 228	-2 380	-4 608	-4 608
31.12.2018				
Soetusmaksumus	12 379	17 383	29 762	29 762
Akumuleeritud kulum	-2 897	-2 432	-5 329	-5 329
Jääkmaksumus	9 482	14 951	24 433	24 433

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 278	26 278
Võlad töövõtjatele	1 283	1 283
Maksuvõlad	188	188
Muud võlad	434	434
Muud viitvõlad	434	434
Muud võlad ja ettemaksed	3 185	3 185
Kokku võlad ja ettemaksed	31 368	31 368
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 179	6 179
Võlad töövõtjatele	768	768
Maksuvõlad	230	230
Muud võlad	259	259
Muud viitvõlad	259	259
Muud võlad ja ettemaksed	40 020	40 020
Kokku võlad ja ettemaksed	47 456	47 456

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
2556€		

2556€

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	111 282	16 986
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 282	16 986
Kokku müügitulu	111 282	16 986
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	111 282	16 986

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	143	4 164
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	43 112	10 616
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 397	0
Energia	1 366	658
Kütus	1 366	658
Üür ja rent	6 666	0
Muud	2 107	640
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	60 791	16 078

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	5 354	0
Soojusenergia	5 354	0
Mitmesugused bürookulud	815	1 176
Lähetuskulud	662	3 985
Riiklikud ja kohalikud maksud	121	30
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	919	0
Muud	6 459	4 630
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 330	9 821

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 486	4 058
Sotsiaalmaksud	2 192	1 371
Kokku tööjõukulud	8 678	5 429
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2020

Reval Centrum Property OÜ (registrikood: 11371923) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANETA GUZAITE	Sisestaja	27.01.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	
JANEK VALTIN	Juhatuse liige	31.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 441
Kokku	5 170
Jaotamine	
Kokku	5 170

Dividende ei võeta, Kasum iga kaetakse eelmiste perioodide kahjum.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kaubavedu maanteel	49411	61282	55.07%	Jah
Tahkekütuse hulgimüük	46711	25942	23.31%	Ei
Muude puidutöötlemissaaduste tootmine, sh hakkepuit, puitvill jms	16109	14058	12.63%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	10000	8.99%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PRITCOM INVEST OÜ	14017725	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	janek@chillius.com