

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.06.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Reval Apartments OÜ

registrikood: 14987910

tänavä, Suur-Ameerika tn 37-39

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10122

telefon: +372 56205800

e-posti aadress: otshenri@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Reval Apartments OÜ tegeles 2020. aastal elukondliku kinnisvara renoveerimise, halduse ja väljaüürimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	11.06.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 204	0	
Nõuded ja ettemaksed	7 602	2 500	2
Varud	736	0	
Kokku käibevarad	13 542	2 500	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	67 425	0	3
Kokku põhivarad	67 425	0	
Kokku varad	80 967	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	278	0	2
Kokku lühiajalised kohustised	278	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 379	0	
Kokku pikaajalised kohustised	114 379	0	4
Kokku kohustised	114 657	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 190	0	
Kokku omakapital	-33 690	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	80 967	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	11.06.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	8 727	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 040	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 954	
Tööjõukulud	-38	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 575	3
Muud ärikulud	-293	
Ärikasum (kahjum)	-35 173	
Intressikulud	-1 017	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 190	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Reval Apartments OÜ 2020a. 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 on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid (edaspidi RTJ). Kus järgnevad arvestuspõhimõtted ei sätesta teisiti, on raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (shlaenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurot ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse 100%-liselt kulus. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele on 2-10 aastat.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Alates 2018. aastast hakkas kehtima seadusemuudatus, mis võimaldab dividendide väljamaksmisele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Esmakordselt saab madalamat maksumäära kasutada 2019 makstud dividendide suhtes 1/3 ulatuses 2018 makstud dividendidest. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel

Seotud osapooled

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

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

(a) on aruandva ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (nt läbi aktsiaosaluse).

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

(a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või samal isikul on nende üle valitsev mõju (või selle isiku lähedasel pereliikmel));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik valitseva mõju all olev ettevõtte 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) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) ettevõtted, mille üle Eesti Finantsaruandluse Standardi number 2 punkti 52 alapunktis (a) määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;

(f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		11.06.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	278	0	0
Ettemaksukonto jääk	531		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	531	278	0	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
11.06.2020		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	71 000	71 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	71 000	71 000
Amortisatsioonikulu	-3 575	-3 575
31.12.2020		
Soetusmaksumus	71 000	71 000
Akumuleeritud kulum	-3 575	-3 575
Jääkmaksumus	67 425	67 425

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	114 379	0	0	114 379	2%	EUR	15.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	114 379			114 379			
Laenukohustised kokku	114 379	0	0	114 379			

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	11.06.2020 - 31.12.2020	11.06.2020 - 11.06.2020
Palgakulu	28	0
Sotsiaalmaksud	10	0
Kokku tööjõukulud	38	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2020	11.06.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 379	0
Kokku laenukohustised	114 379	0

LAENUKOHUSTISED	11.06.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	119 059	4 680	114 379	1 009
Kokku laenukohustised	0	119 059	4 680	114 379	1 009

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2022

Reval Apartments OÜ (registrikood: 14987910) 11.06.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRI OTS	Juhatuse liige	04.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 190
Kokku	-36 190
Katmine	
Kahjumi katmine tulevase müügitulu arvelt	-36 190
Kokku	-36 190

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 190
Kokku	-36 190
Katmine	
Kahjumi katmine tulevase müügitulu arvelt	-36 190
Kokku	-36 190

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8727	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Henri Ots	39403116838	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56205800
E-posti aadress	otshenri@gmail.com