

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Sea Revel OÜ

registrikood: 12665880

tänava nimi ja maja number: Liivalaia tn 33

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5016722

e-posti aadress: rami.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	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sea Revel OÜ on asutatud 26.mail 2014. aastal. Sea Revel OÜ põhitegevusalaks on elamute ja mitteeluhoonete ehitamine. 2020. aastal oli Sea Revel OÜ müügitulu 4 103 (2019: 1 350 038) eurot. 2020. aasta kasum oli 81 240 (2019: 947 225) eurot. 2019. aastal ettevõtte realiseeris ehitatud kinnisvara.

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

2021. aastal jätkab ettevõtte oma põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 616	517 053	
Nõuded ja ettemaksed	861 793	847 098	2
Kokku käibevarad	872 409	1 364 151	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 237 303	775 893	3
Kokku põhivarad	1 237 303	775 893	
Kokku varad	2 109 712	2 140 044	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	347 949	0	
Võlad ja ettemaksed	69 208	180 779	4
Kokku lühiajalised kohustised	417 157	180 779	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	567 051	915 000	
Kokku pikaajalised kohustised	567 051	915 000	
Kokku kohustised	984 208	1 095 779	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 041 764	94 540	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 240	947 225	
Kokku omakapital	1 125 504	1 044 265	
Kokku kohustised ja omakapital	2 109 712	2 140 044	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	4 103	1 350 038	
Muud äritulud	142 472	81 930	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 247	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 374	-420 298	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 728	0	
Muud ärikulud	-462	-280	
Ärikasum (kahjum)	81 764	1 011 390	
Intressitulud	24 103	32	
Intressikulud	-24 626	-64 197	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 240	947 225	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 240	947 225	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sea Revel OÜ 2020. 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 õiglasel väärtusel. 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 netosummal. 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 kajastataksekohustusena 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 996	36 996
Ostjatelt laekumata arved	36 996	36 996
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	731	731
Muud nõuded	824 066	824 066
Laenunõuded	800 000	800 000
Intressinõuded	24 066	24 066
Viitlaekumised	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	861 793	861 793
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	847 098	847 098
Laenunõuded	800 000	800 000
Intressinõuded	0	0
Viitlaekumised	47 098	47 098
Kokku nõuded ja ettemaksed	847 098	847 098

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	252 000	940 031	0	1 192 031
Akumuleeritud kulum		0		0
Jääkmaksumus	252 000	940 031	0	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 316	1 316
Muud võlad	67 892	67 892
Intressivõlad	7 892	7 892
Muud viitvõlad	60 000	60 000
Kokku võlad ja ettemaksed	69 208	69 208
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Muud võlad	180 779	180 779
Intressivõlad	0	0
Muud viitvõlad	180 779	180 779
Kokku võlad ja ettemaksed	180 779	180 779

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	824 066	182 893	836 532	115 000

Laenud

2020	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	1 376	8%	EUR	31.12.2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2023

Sea Revel OÜ (registrikood: 12665880) 01.01.2020 - 31.12.2020 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)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 041 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 240
Kokku	1 123 004
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	81 240
Kokku	81 240

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 041 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 240
Kokku	1 123 004
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	81 240
Kokku	81 240

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	4103	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BP-Icon OÜ	12615758	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Estonia	625 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	+372 5016722
E-mail address	rami.bpicon@gmail.com