

Majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28 -06- 2007

Realata Eesti OÜ

Mirjam Annovitsch

15

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood	10350215
Aadress:	Maakri 36-92, Tallinn 10145
Telefon:	600 65 60
Faks:	600 65 74
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus
Juhataja	Ivo Tahk

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [<i>SKEEM 1</i>]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	11
Lisa 2 Aktsiad ja väärtpaberid	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu.....	11
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksud	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Võlakohustused	12
Lisa 9 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Äritulud.....	13
Lisa 14 Intressitulud (-kulud)	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15

TEGEVUSARUANNE

2006. majandusaastal peatati mõningaks ajaks ettevõtte tegevus, et jälgida kinnisvara turu toiminguid ja arenguid ning seeläbi võtta vastu otsuseid hilisemateks arengukavadeks.

Ettevõtte kahjuks on toimunud kinnisvara turul väikeaarendajate suhtes toimunud ebasoodsad arengud, seega kaalutakse oma tegevuse peatamist kinnisvaraarenduse valdkonnas ja üritakse olemasolevad projektid realiseerida.

2006. aastal ettevõtte palgalisi töötajaid ei omanud.

Ettevõtte müügitulu 2006. aastal moodustas kokku 70 000 (seitsekümmend tuhat) eesti krooni. Müügitulu koosnes 100% ulatusest maksuvabast käibest.

Ettevõtte juhatusele ja omanikele 2006. aastal väljamakseid ei tehtud.

2007. aastal loodetakse realiseerida lõpetamata kinnisvaraprojektid.



Ivo Tahk
Juhataja

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

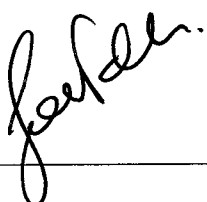
Realata Eesti Oü juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Realata Eesti Oü jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

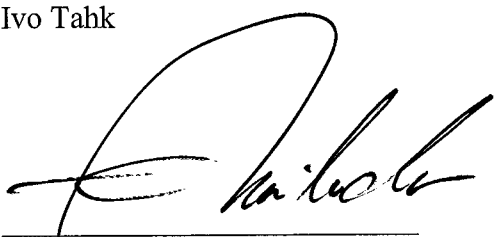
Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 08. juuni 2007.a



Juhataja

Ivo Tahk



Juhatase liige

Evi Mihalova

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	9 663	1 478 622
Nõuded ostjate vastu	3	12 876	49 958
Muud nõuded ja ettemaksed	4	24 155	17 932
Viitlaekumised ja ettemaksed	4,5	3 769	34 693
Käibevara kokku		50 463	1 581 205
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2,6	85 791	77 911
Kinnisvarainvesteeringud	7	2 539 895	1 460 654
Põhivara kokku		2 625 686	1 538 565
Varad kokku		2 676 149	3 119 770
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	8	1 118 406	2 529 406
Ostjate ettemaksed	9	50 000	50 000
Võlad tarnijatele	9	0	20 075
Maksuvõlad	5	31	1 193
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tu	9	893 185	59 055
Lühiajalised kohustused kokku		2 061 622	2 659 729
KOHUSTUSED KOKKU		2 061 622	2 659 729
Omakapital			
Osakapital	10	40 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		416 041	312 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)		154 486	103 361
OMAKAPITAL KOKKU		614 527	460 041
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 676 149	3 119 770

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	11	70 000	5 617 701
Muud äritulud	12	1 110 813	100
Kaubad, toore, materjal ja teenused			5 524 144
Muud tegevuskulud		59 978	26 019
Tööjõu kulud			
Palgakulu		0	10 240
Sotsiaalmaks		0	3 430
Tööjõu kulud kokku		0	13 670
Muud ärikulud		140 198	3 587
		980 637	50 381
Ärikasum (-kahjum)			
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud (-kulud)	13	-834 031	63 592
Muud finantstulud ja -kulud		7 880	-10 612
Finantstulud ja -kulud kokku		-826 151	52 980
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		154 486	103 361
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		154 486	103 361



Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		154 486	103 361
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		61 814	-35 951
Kinnisvara objektide muutus		23 747	4 615 520
Lühiajaliste kohustuste muutus		-27 968	-73 018
Intressikohustus		840 830	
Kinnisvarainvesteeringute üleshindlus		-1 102 988	
Kokku rahavood äritegevusest		-50 079	4 609 912
Rahavood investeerimistegevusest			
Finanstinvesteeringute soetus		-7 880	-77 911
Saadud laenude tagasimaksed		-1 411 000	-5 099 594
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 418 880	-5 177 505
Rahavood kokku		-1 468 959	-567 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	1 478 622	2 046 215
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 468 959	-567 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	9 663	1 478 622

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	312 680	356 680
2005. a aastaaruandes kajastatud				
Aruandeperioodi puhaskasum		0	103 361	103 361
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	416 041	460 041
2006. a aastaaruandes kajastatud				
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)			154 486	154 486
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	570 527	614 527



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Realata Eesti Oü 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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 alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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.



Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulude arvestus

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 lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulusid, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid Õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud"].



Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt $1/20$ puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab $1/10$ aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.


Ivo Tahk
juhataja

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	5 789	406
Pangakontod	1102	1 111 994
Rahaturufondi osak	2 772	366 222
Raha ja pangakontod kokku	9 663	1 478 622

Lisa 2 Aktsiad ja väärtpaberid

	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Aktsiad	85 791	77 911
Pikaajalised aktsiad ja muud väärtpaberid õiglasest väärtuses kokku	85 791	77 911

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	12 876	49 948
Nõuded ostjate vastu kokku	12 876	49 948

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Muud viitlaekumised	24 155	45 945
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	3 769	6 680
Viitlaekumised kokku	27 924	52 625

Lisa 5 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	796		796	
Ettevõtte tulumaks		0		0
Üksikisiku tulumaks		0		486
Sotsiaalmaks		0		676
Maamaks	2 973		5 884	
Töötuskindlustusmaks		31		31
	3 769	31	6 680	1 193



Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 2)	85 791	77 911
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	85 791	77 911

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2004	6 076 174
Müümine	-4 615 519
Saldo 31.12.2005	1 460 655
Mahakandmine	-23 748
Üleshindlus	1 102 988
Saldo 31.12.2006	2 539 895

Lisa 8 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud	1 118 406	1 118 406		3,50%
Kokku	1 118 406	1 118 406		

Lisa 9 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad töövõtjatele	0	1 852
Muud viitvõlad	52 352	69 075
Intressikohustus	840 830	
Muud tulevaste perioodide tulud	50 000	50 000
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	943 182	120 927

Lisa 10 Osakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	4 000	4 000
Osade nimiväärtus (kroonides)	100	100



Lisa 11 Müügitulu

Realata Eesti Oü müügitulu saadi 100% Eesti Vabariigis asuvate kinnivarainvesteeringute müügist ja kokku moodustas müügitulu 70 000.

Realata Eesti Oü müügitulu jagunes käibemaksumäärade alusel alljärgnevalt:

- käibemaksuvaba müük 70 000;

Lisa 12 Äritulud

2006. aastal kajastatakse muudes ärituludes:

1. kinnisvarainvesteeringute üleshindlust summas 1 102 988;
 2. muud äritulud summas 7 825,
- kokku summas 1 110 813 eesti krooni.

Lisa 14 Intressitulud (-kulud)

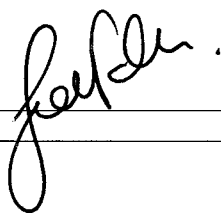
2006. aastal kajastatakse intessi kulude ja tulude all:

1. laenukohustuse intressivõlgnevust summas 840 830;
 2. pangast saadud intresse summas 6 799;
- kokku summas 834 031 eesti krooni.



JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Realata Eesti oü 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omanike üldkoosoleku poolt
08.06.2007 , kinnitamine 14.06.2007.a.



Ivo Tahk

Juhatuses liige

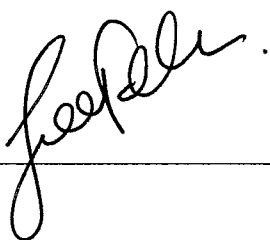


Evi Mihailova

Juhatuses liige

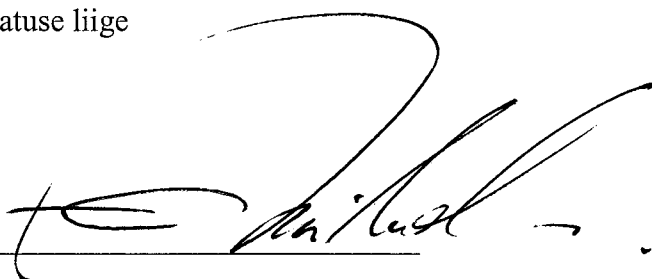
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Realata Eesti oü juhatus teeb omanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2006. aasta kahjum summas 107 672 eelmiste perioodide kasumite arvelt.



Ivo Tahk

Juhatuses liige



Evi Mihailova

Juhatuses liige