

RealWAY OÜ

2004. a. majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus	1. jaanuar 2004. a.
Aruandeaasta lõpp	31. detsember 2004. a.

Ettevõtte ärinimi	RealWAY OÜ
Juriidiline aadress	Toompuiestee 37, 10133 Tallinn
Äriregistri kood	10955906

Tegevjuht	Aare Kilp
------------------	------------------

Telefon	5115307
----------------	----------------

Faks	6 158 695
-------------	------------------

E-mail	
---------------	--

Audiitor	
-----------------	--

Majandusaasta aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ja osanike nimekiri.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Lisa 1. Aastaruande koostamise alused	9
Lisa 2. Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 3. Bilansipäevajärgsed sündmused	11
Majandusaasta aruande allkirjad	12
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 09.06.2003. aastal. Põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja kinnisvaraprojektide arendamine.

2004. aastal ettevõtte majanduslikku tegevust ei alustanud.

Ettevõttel puudusid müügitulud, kulud ja kasum, samuti ei olnud personaliga seotud kulusid.

Ettevõtte juhatajale tasu ei makstud.

Investeeringuid aruandeperioodil ei teostatud.

Ettevõtte eesmärgiks järgmisel majandusaastal on alustada majanduslikku tegevust kinnisvara arendamisel, milleks kavandatakse investeerida ligikaudu 90 miljonit krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

RealWAY 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.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2005 vahemikul.

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.

Juhatus hinnangul on **RealWAY OÜ** jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30. juunil 2005.a

Aare Kilp
Juhatusliige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.04	31.12.03
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		40 000	40 000
Käibevara kokku		40 000	40 000
VARAD KOKKU		40 000	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		0	0
Aruandeaasta kasum(kahjum)		0	0
Omakapital kokku		40 000	40 000
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku		40 000	40 000

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.04	31.12.03
Müügitulu		0	0
Muud äritulud		0	0
Kokku ärikulud		0	0
Ärikasum (-kahjum)		0	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		0	0

Ettevõttel puudus 2004. aastal aktiivne majandustegevus.

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

A. Rahavood äritegevusest

	2004.a.	2003.a.
Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
Puhaskasum	0	0
Korrigeerimised		
Materiaalse põhivara amortisatsioon	0	0
Muud ärikulud	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	0	0
Kokku rahavood äritegevusest	0	0

B. Rahavood investeerimistegevusest

Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0
-----------------------------------------------	----------	----------

C. Rahavood finantseerimistegevusest

Osakapitali sissemaksed	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	40 000

Raha jääk perioodi alguses	40 000	0
Kokku rahajäägi muutus (A+B+C)	0	40 000
Raha jääk perioodi lõpus	40 000	40 000

Omakapitali muutuse aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital kokku	Eelm.per-de jaotamata kasum	Kohustuslik reserv- kapital	Aruande- aasta kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2003	40 000	0	0	0	40 000
Aruandeaasta kasum				0	0
Seisuga 31.12.2004	40 000	0	0	0	40 000

Vastavalt RealWAY OÜ põhikirjale on osakapitali miinimumsuuruseks 40 000 ja maksimumsuuruseks 160 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

RealWAY OÜ 2004. a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti heast raamatupidamistavast. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse põhimõttest.

Raha ja rahavood

Raha ja pangakontode kirjel kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglasel väärtusel meetodil.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutusega üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned ja rajatised 1-8% aastas
- masinad ja seadmed 20-40% aastas
- muu inventar 20-40% aastas

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad

üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirenti alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirentinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirenti netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 24/76 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse

kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule teeb RealWAY OÜ kasumieraldisi reservkapitali, kuni moodustub reservkapital suurusega 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2. Tehingud seotud osapooltega

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
2. Osaühingu juhatus. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Aruandeaastal puudusid tehingud seotud osapooltega.

Lisa 3. Bilansipäevajärgsed sündmused

Märtsis 2005 soetati Balti jaama kinnistu kogumaksumusega 37 miljonit krooni.

Juhatus allkirjad 2004. majandusaasta aruandele

RealWAY OÜ juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30. juunil

2005 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Aare Kilp
Juhatuses liige

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

RealWAY OÜ 2004. aasta puhaskasumiks on null krooni.

Juhatuses liige: Aare Kilp

Tallinna Linnakohtu Registriosakond

RealWAY OÜ

Registrikood: 10955906**Osanike nimekiri seisuga 30.06.2005.a.**

Osanik	Registrikood	Aadress	Osade arv	Osade nimiväärtus
1. GoGroup AS	11071150	Toompuiestee 37, Tallinn	1	40 000

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ RealWAY (registrikood: 10955906) 01.01.2004 - 31.12.2004 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Aare Kilp (juhatuse liige)

Kinnitanud

01.07.2005