

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ RealWAY Kinnisvara

registrikood: 12756973

tänavanimi ja maja number: Toompuiestee 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10133

telefon: +372 6310000

e-posti aadress: info@go.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Realway Kinnisvara on asutatud 21.11.2014. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraprojektide arendamine ja kinnisvarainvesteeringute väärtuse kasvatamine.

2018. majandusaastal oli ettevõtte omanduses üks kinnisvaraobjekt, mida hoitakse vara väärtuse kasvatamise eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	15	60
Kokku käibevarad	15	60
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	215 000	215 000
Kokku põhivarad	215 000	215 000
Kokku varad	215 015	215 060
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	210 000	210 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 560	2 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45	-45
Kokku omakapital	215 015	215 060
Kokku kohustised ja omakapital	215 015	215 060

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-45	-45
Ärikasum (kahjum)	-45	-45
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-45	-45
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45	-45

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Realway Kinnisvara (edaspidi: ettevõtte) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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 arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes 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. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2014 oli maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt). Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	215 000
31.12.2017	215 000
31.12.2018	215 000

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Aastatel 2017 ja 2018 ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Realway OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Moonrider OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Seotud osapooltega 2017 ja 2018 majandusaastal tehingud puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2019

OÜ RealWAY Kinnisvara (registrikood: 12756973) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNNO VÄHK	Juhatuse liige	02.04.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45
Kokku	2 515

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45
Kokku	2 515

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ RealWAY	10955906	Eesti	2550 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6310000
E-posti aadress	info@go.ee