

Majandusaasta aruanne**Realata Eesti OÜ**

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

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

Riina Iher

Harju Maakohus
Registriosakond

KONTROLLITUD

SISSE TULNUD

3. 07. 2006

14

3. 07. 2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [SKEEM I].....	6
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 2 Aktsiad ja väärtpaberid	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu.....	10
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	10
Lisa 5 Maksud.....	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 8 Võlakohustused	11
Lisa 9 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	11
Lisa 10 Osakapital.....	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14

3. 07. 2006

TEGEVUSARUANNE

2005. majandusaastal jätkas ettevõtte tegelemist kinnisvaraarenduse veldkonnas. Arendamistegevusse kaasati nii oma kui ka võõrvahendeid Eesti Vabariigist tegutsevatelt juriidilisest isikust ettevõtetelt. Kinnisvara arendusprojektide valmimisel kaasati ka sel aastal allahanke töövõtte.

2005. aasta esimesel poolel oli ettevõttes toga hõivatud üks inimene. Tema töötasu koos sotsiaalmaksudega moodustas kokku 13 670 (kolmteist tuhat kuussada seitsekümmend) eesti krooni. Aasta teisel poolel ettevõtte palgalisi töötajaid ei omanud.

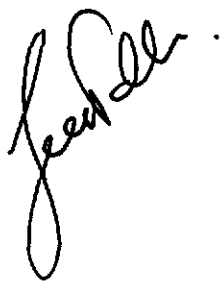
Ettevõtte müügitulu 2005. aastal moodustas kokku 5 617 701 (viis miljonit kuussada seitseteist tuhat seitsesada üks) eesti krooni, sellest:

- 98,29% moodustab käibemaksuvaba käive Eesti Vabariigis;
- 1,71% moodustab käibemaksuga maksustatav käive Eesti Vabariigis.

Eeevõtte juhatusel ja omanikele 2005. aastal väljamakseid ei tehtud.

2006. aastal üritatakse jätkate seni veel lõpetamata kinnisvaraprojektide arendust.

Ivo Tahk
juhataja



3. 07. 2006

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Realata Eesti Oü juhatuse 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.

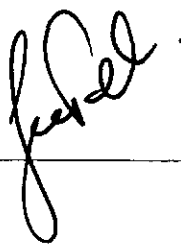
Juhatuse hinnangul on Realata Eesti Oü jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 08. juuni 2006.a

Juhataja

Ivo Tahk



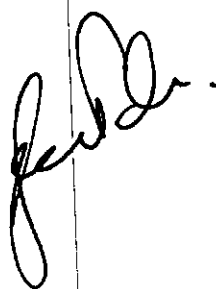
Juhatase liige

Evi Mihalova

3. 07. 2006

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	1 478 622	2 046 215
Nõuded ostjate vastu	3	49 958	0
Muud nõuded	4	17 932	18 660
Viitlaekumised ja ettemaksed	4,5	34 693	47 972
Käibevara kokku		1 581 205	2 112 847
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2,6	77 911	
Kinnisvarainvesteeringud	7	1 460 654	6 076 174
Põhivara kokku		1 538 565	6 076 174
Varad kokku		3 119 770	8 189 021
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	8	2 529 406	7 629 000
Ostjate ettemaksed	9	50 000	50 000
Võlad tarnijatele	9	20 075	94 365
Maksuvõlad	5	1 193	2 435
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tu	9	59 055	56 541
Lühiajalised kohustused kokku		2 659 729	7 832 341
KOHUSTUSED KOKKU		2 659 729	7 832 341
Omakapital			
Osakapital	10	40 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		312 680	316 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)		103 361	-3 548
OMAKAPITAL KOKKU		460 041	356 680
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 119 770	8 189 021



3. 07. 2006

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	11	5 617 701	3 561 400
Muud äritulud		100	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	5 524 144	3 254 742
Muud tegevuskulud		26 019	92 654
Tööjõu kulud			
Palgakulu		10 240	24 576
Sotsiaalmaks		3 430	8 232
Tööjõu kulud kokku		13 670	32 808
Muud ärikulud		3 587	195 569
		50 381	-14 373
Ärikasum (-kahjum)			
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud (-kulud)		63 592	
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest			10 825
Muud finantstulud ja -kulud		-10 612	
Finantstulud ja -kulud kokku		52 980	10 825
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		103 361	-3 548
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		103 361	-3 548

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		103 361	-3 548
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-35 951	-31 699
Kinnisvara objektide muutus		4 615 520	-1 513 716
Lühiajaliste kohustuste muutus		-73 018	3 373 655
Kokku rahavood äritegevusest		4 609 912	1 824 692
Rahavood investeerimistegevusest			
Finanstinvesteeringute soetus		-77 911	
Saadud laenude tagasimaksed		-5 099 594	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-5 177 505	0
Rahavood kokku		-567 593	1 824 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	2 046 215	221 523
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-567 593	1 824 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1 478 622	2 046 215

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

Narja Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3. 07. 2006

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaoamata 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

[Handwritten signature]

3. 07. 2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Realata Eesti Oü 2005. 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.

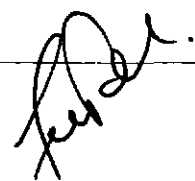
Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisenä.

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.



SISSE TULNUD

3. 07. 2006

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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulude arvestus

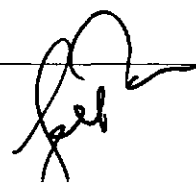
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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.

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.



3. 07. 2006

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	406	30 847
Pangakontod	1 111 994	368
Rahaturufondi osak	366 222	2 015 000
Raha ja pangakontod kokku	1 478 622	2 046 215

Lisa 2 Aktsiad ja väärtpaberid

	31.12.2005	31.12.2004
Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Aktsiad	77 911	0
Pikaajalised aktsiad ja muud väärtpaberid õiglasest väärtuses kokku	77 911	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	49 948	0
Nõuded ostjate vastu kokku	49 948	0

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Muud viitlaekumised	45 945	46 972
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	6 680	1 519
Viitlaekumised kokku	52 625	48 491

Lisa 5 Maksud

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	796		796	
Ettevõtte tulumaks		0	0	8
Üksikisiku tulumaks		486	0	1 013
Sotsiaalmaks		676	0	1 352
Maamaks	5 884		723	
Töötuskindlustusmaks		31	0	62
	6 680	1 193	1 519	2 435

f. f. f.

3. 07. 2006

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 2)	77 911	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	77 911	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2004	6 076 174
Müümine	-4 615 519
Saldo 31.12.2005	1 460 655

Lisa 8 Völakohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud	2 529 406	2 529 406			3,50%
Kokku	2 529 406	2 529 406			

Lisa 9 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

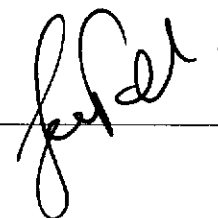
	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	1 852	3 393
Muud viitvõlad	69 075	143 365
Muud tulevaste perioodide tulud	50 000	50 000
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	120 927	196 758

Lisa 10 Osakapital

	31.12.2005	31.12.2004
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 kinnisvarainvesteeringute müügist ja kokku moodustas müügitulu 5 617 701.



SISSE TULNUD

3. 07. 2006

Realata Eesti Oü müügitulu jagunes käibemaksumäärade alusel alljärgnevalt:

- käibemaksuvaba müük 5 521 000;
- 18% käibemaksuga maksustatav müük 96 701.

Ja kinnisvarainvesteeringute lõikes jagunes alljärgnevalt:

Käibemaksuvaba müük

Kinnisvarainvesteering	2005	2004
Kirsipuu	1 755 000	
Hiiereherne	2 240 000	
Saalille	1 580 000	
Kokku	5 575 000	3 561 400
Tagasimakse Päevalille	54 000	
Kokku maksuvaba müük	5 521 000	3 561 400
18% maksustav müük		
Kirsipuu	54 363	
Hiiereherne	42 338	
Kokku 18% maksustav müük	96 701	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Kaubad müügiks (kinnisvara objektid)	5 524 144	3 254 742
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	5 524 144	3 254 742

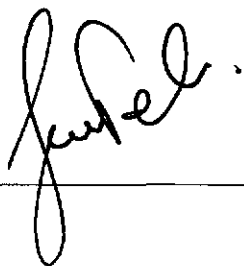
Handwritten signature

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

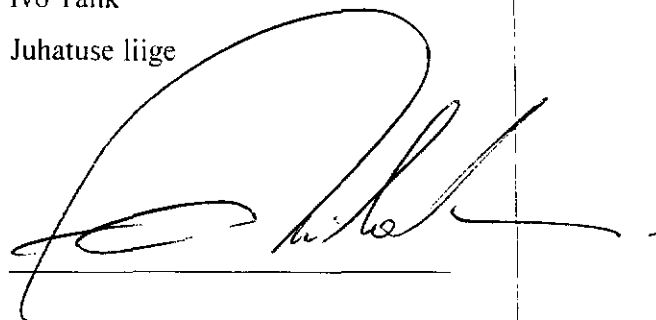
Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3. 07. 2006

Realata Eesti oü 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omanike üldkoosoleku poolt
08.06.2006 , kinnitamine 14.06.2006.a.



Ivo Tahk
Juhatuseliige

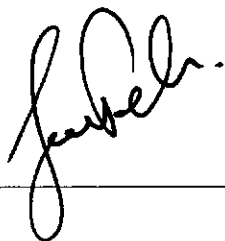


Evi Mihailova
Juhatuseliige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

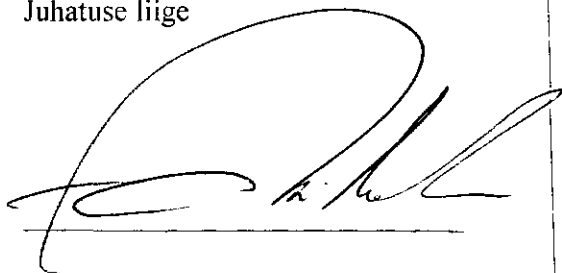
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Realata Eesti oü juhatus teeb omanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta kasum summa 103 361 jätta jaotamata. 07. 2006



Ivo Tahk

Juhatuse liige



Evi Mihailova

Juhatuse liige