

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Realata Eesti

registrikood: 10350215

tänavatalu nimi, Vilmsi 32-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10126

telefon: +372 6312087

faks: +372 6312582

e-posti aadress: ivo@wellman.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10

Tegevusaruanne

Realata Eesti OÜ aktiivne majandustegevus on ka 2013. aastal peatatud nii nagu ka eelmisel aastal, mille peamiseks põhjuseks on seisakuperiood ettevõtte peamises tegevusvaldkonnas. Et käivitada uuesti 2014. aastal majandustegevust, siis selleks oodatakse positiivseid signaale nii eraisikute laenuturult kui ka kinnisvara tehingute elavnemise märke. 2013. aastal täheldati küll kinnisvaraturu elavnemise märke, kuid kahjuks mitte neis piirkondades, kus ettevõttel asuvad investeeringud.

2013. aastal nagu ka eelnevatel aastatel ei omanud ettevõtte palgalist tööjõudu. Samuti ei tehtud väljamakseid ettevõtte juhatuse liikmetele.

Ivo Tahk

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	374	413
Kokku käibevara	374	413
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	193 036	193 036
Kokku põhivara	193 036	193 036
Kokku varad	193 410	193 449
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	76 283	75 938
Kokku lühiajalised kohustused	76 283	75 938
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	105 039	105 039
Kokku pikaajalised kohustused	105 039	105 039
Kokku kohustused	181 322	180 977
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 660	13 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-384	-3 681
Kokku omakapital	12 088	12 472
Kokku kohustused ja omakapital	193 410	193 449

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Muud äritulud	0	770
Mitmesugused tegevuskulud	-384	-334
Kokku ärikasum (-kahjum)	-384	436
Intressikulud	0	-4 117
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-384	-3 681
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-384	-3 681

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-384	436
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	153	-771
Kokku rahavood äritegevusest	-231	-335
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	192	370
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	192	370
Kokku rahavood	-39	35
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	413	378
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39	35
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	374	413

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	13 341	16 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 681	-3 681
31.12.2012	2 556	256	9 660	12 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-384	-384
31.12.2013	2 556	256	9 276	12 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Realata Eesti OÜ 2013. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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 kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodil kajastamine baseerub iga-aastaselt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised 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 maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Realata Eesti OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- a) omanikke
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- d) sidusettevõtteid

Tehingutes seotud osapooltega kasutatakse tehingu toimumise hetkel kehtivat turuhinda.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	370	370
Arvelduskontod	4	43
Kokku raha	374	413

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	160 323	32 713	193 036
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	160 323	32 713	193 036
31.12.2012			
Soetusmaksumus	160 323	32 713	193 036
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	160 323	32 713	193 036
31.12.2013			
Soetusmaksumus	160 323	32 713	193 036
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	160 323	32 713	193 036

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	105 039		105 039	
Laenukohustused kokku	105 039		105 039	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	105 039		105 039	
Laenukohustused kokku	105 039		105 039	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	153	153		
Muud võlad	76 130	76 130		
Kokku võlad ja ettemaksed	76 283	76 283		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	75 938	75 938		
Muud viitvõlad	75 938	75 938		
Kokku võlad ja ettemaksed	75 938	75 938		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4 000	4 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2014

Osaühing Realata Eesti (registrikood: 10350215) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO TAHK	Juhatuse liige	31.07.2014
EVI ITA EINARU	Juhatuse liige	05.08.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-384
Kokku	9 276
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 276
Kokku	9 276

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-384
Kokku	9 276
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 276
Kokku	9 276

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evi Mihailova	46803050264	Eesti	8000 EEK
Ivo Tahk	36807260269	Tallinn, Harju maakond, Eesti	32000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6312087
Faks	+372 6312582
E-posti aadress	ivo@wellman.ee