

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Realata Eesti OÜ aktiivne majandustegevus on ka 2014. aastal peatatud nii nagu ka eelmisel aastal, mille peamiseks põhjuseks on seisakuperiood ettevõtte peamises tegevusvaldkonnas. Et käivitada uuesti 2015. aastal majandustegevust, siis selleks oodatakse positiivseid signaale nii eraisikute laenuturult kui ka kinnisvara tehingute elavnemise märke.

2014. aastal realiseeriti üks investeering millest saadi tulu 21 457 eurot

2014. aastal nagu ka eelnevatel aastatel ei omanud ettevõtte palgalist tööjõudu. Samuti ei tehtud väljamakseid ettevõtte juhatuse liikmetele.

Ivo Tahk

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	415	374
Kokku käibevara	415	374
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	164 669	193 036
Kokku põhivara	164 669	193 036
Kokku varad	165 084	193 410
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	26 930	76 283
Kokku lühiajalised kohustused	26 930	76 283
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	105 039	105 039
Kokku pikaajalised kohustused	105 039	105 039
Kokku kohustused	131 969	181 322
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 276	9 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 027	-384
Kokku omakapital	33 115	12 088
Kokku kohustused ja omakapital	165 084	193 410

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Muud äritulud	21 457	0
Mitmesugused tegevuskulud	-408	-384
Muud ärikulud	-22	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	21 027	-384
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 027	-384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 027	-384

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	21 027	-384
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-21 457	0
Kokku korrigeerimised	-21 457	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-153	153
Kokku rahavood äritegevusest	-583	-231
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	49 824	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	49 824	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	425	192
Saadud laenude tagasimaksed	-49 625	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-49 200	192
Kokku rahavood	41	-39
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	374	413
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41	-39
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	415	374

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			21 027	21 027
31.12.2014	2 556	256	30 303	33 115

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Realata Eesti OÜ 2014. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	370	370
Arvelduskontod	45	4
Kokku raha	415	374

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	160 323	32 713	193 036
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	160 323	32 713	193 036
31.12.2013			
Soetusmaksumus	160 323	32 713	193 036
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	160 323	32 713	193 036
Müügid	-28 367		-28 367
31.12.2014			
Soetusmaksumus	131 956	32 713	164 669
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	131 956	32 713	164 669

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	49 824	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	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	
	31.12.2013	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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	26 930	26 930
Kokku võlad ja ettemaksed	26 930	26 930
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	153	153
Muud võlad	76 130	76 130
Kokku võlad ja ettemaksed	76 283	76 283

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4 000	4 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2015

Osaühing Realata Eesti (registrikood: 10350215) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO TAHK	Juhatuse liige	31.01.2015
EVI ITA EINARU	Juhatuse liige	12.02.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 027
Kokku	30 303
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 303
Kokku	30 303

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 027
Kokku	30 303
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 303
Kokku	30 303

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