

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Realata Eesti

registrikood: 10350215

tänavatänu nimi, J. Vilmsi tn 32-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10126

telefon: +372 5048287, +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 2015. aastal peatatud nii nagu ka eelmistel aastatel, mille peamiseks põhjuseks on seisakuperiood ettevõtte peamises tegevusvaldkonnas. Et käivitada uuesti 2016. aastal majandustegevust, siis selleks oodatakse positiivseid signaale nii eraisikute laenuturult kui ka kinnisvara tehingute elavnemise märke.

2015. aasta tegevuskulud moodustasid maamaks ja pangakulud.

2015. aastal nagu ka eelnevatel aastatel ei omanud ettevõtte palgalist tööjõudu. Samuti ei tehtud väljamakseid ettevõtte juhatuse liikmetele.

Ivo Tahk

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	386	415
Kokku käibevara	386	415
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	164 669	164 669
Kokku põhivara	164 669	164 669
Kokku varad	165 055	165 084
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	27 151	26 930
Kokku lühiajalised kohustused	27 151	26 930
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	105 039	105 039
Kokku pikaajalised kohustused	105 039	105 039
Kokku kohustused	132 190	131 969
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 303	9 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-250	21 027
Kokku omakapital	32 865	33 115
Kokku kohustused ja omakapital	165 055	165 084

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Muud äritulud	0	21 457
Mitmesugused tegevuskulud	-246	-408
Muud ärikulud	-5	-22
Kokku ärikasum (-kahjum)	-251	21 027
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-250	21 027
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-250	21 027

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-251	21 027
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-21 457
Muud korrigeerimised	1	0
Kokku korrigeerimised	1	-21 457
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1	-153
Kokku rahavood äritegevusest	-249	-583
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	49 824
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	49 824
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	220	425
Saadud laenude tagasimaksed	0	-49 625
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	220	-49 200
Kokku rahavood	-29	41
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	415	374
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29	41
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	386	415

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-250	-250
31.12.2015	2 556	256	30 053	32 865

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Realata Eesti OÜ 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	370	370
Arvelduskontod	16	45
Kokku raha	386	415

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
31.12.2015			
Soetusmaksumus	131 956	32 713	164 669
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	131 956	32 713	164 669

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		49 824

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	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	
	31.12.2014	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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	27 151	27 151
Kokku võlad ja ettemaksed	27 151	27 151
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	26 930	26 930
Kokku võlad ja ettemaksed	26 930	26 930

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4 000	4 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2016

Osaühing Realata Eesti (registrikood: 10350215) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO TAHK	Juhatuse liige	19.04.2016
EVI ITA EINARU	Juhatuse liige	05.05.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-250
Kokku	30 053
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 053
Kokku	30 053

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-250
Kokku	30 053

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6312087
Faks	+372 6312582
Mobiiltelefon	+372 5048287
E-posti aadress	ivo@wellman.ee