

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Realata Eesti

registrikood: 10350215

tänavatalu nimi, J. Vilmsi tn 32-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Realata Eesti OÜ aktiivne majandustegevus on ka 2017. aastal peatatud nii nagu ka eelmistel aastatel, mille peamiseks põhjuseks on seisakuperiood ettevõtte peamises tegevusvaldkonnas. Et käivitada uuesti 2018. aastal majandustegevust, siis selleks oodatakse positiivseid signaale nii eraisikute laenuturult kui ka kinnisvara tehingute elavnemise märke.

2017. aasta tegevuskulud moodustasid maamaks.

2017. aastal nagu ka eelnevatel aastatel ei omanud ettevõtte palgalist tööjõudu. Samuti ei tehtud väljamakseid ettevõtte juhatuse liikmetele.

Ivo Tahk

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	542	386
Kokku käibevarad	542	386
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	164 669	164 669
Kokku põhivarad	164 669	164 669
Kokku varad	165 211	165 055
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	127	244
Kokku lühiajalised kohustised	127	244
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	56 551	105 039
Kokku pikaajalised kohustised	56 551	105 039
Kokku kohustised	56 678	105 283
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 960	30 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 761	26 907
Kokku omakapital	108 533	59 772
Kokku kohustised ja omakapital	165 211	165 055

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Muud äritulud	49 019	27 151
Mitmesugused tegevuskulud	-258	-244
Ärikasum (kahjum)	48 761	26 907
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 761	26 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 761	26 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Realata Eesti OÜ 2017. 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.

Finantskohustised

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	248	370
Arvelduskontod	294	16
Kokku raha	542	386

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	131 956	32 713	164 669
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	131 956	32 713	164 669
31.12.2016			
Soetusmaksumus	131 956	32 713	164 669
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	131 956	32 713	164 669
31.12.2017			
Soetusmaksumus	131 956	32 713	164 669
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	131 956	32 713	164 669

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
juriidiline isik	56 551	0	56 551		0,05%	euro	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	56 551	0	56 551				
Laenukohustised kokku	56 551	0	56 551				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
juriidiline isik	105 039		105 039		0,05%	euro	31.12.2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	105 039		105 039				
Laenukohustised kokku	105 039		105 039				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	98	98
Muud võlad	29	29
Intressivõlad	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	127	127
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	244	244
Kokku võlad ja ettemaksed	244	244

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4 000	4 000

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
jur isikust omanik	56 551	0,05%	euro	31.12.2020

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
jur isikust omanik	105 039	0,05%	euro	31.12.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Osaühing Realata Eesti (registrikood: 10350215) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO TAHK	Juhatuse liige	19.09.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 761
Kokku	105 721
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 721
Kokku	105 721

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 761
Kokku	105 721

Osanikud

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

Sidevahendid

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