

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

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

Tegevusaruanne

Realata Eesti OÜ majandustegevus on 2018 peatatud nii nagu ka eelmistel aastatel, mille peamiseks põhjuseks on seisakuperiood ettevõtte peamises tegevusvaldkonnas. Et käivitada uuesti 2019.a. majandustegevust, siis selleks oodatakse positiivseid signaale nii eraisikute laenurult kui ka kinnisvaratehingute elavnemise märke.

2018.a nagu ka varasematel aastatel ei omanud ettevõtte palgalist tööjõudu. Samuti ei tehtud väljamakseid ettevõtte juhatuse liikmetele.

2018.a sai ettevõtte ainuomanikuks Wellman OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	797	542
Kokku käibevarad	797	542
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	164 669	164 669
Kokku põhivarad	164 669	164 669
Kokku varad	165 466	165 211
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	58	127
Kokku lühiajalised kohustised	58	127
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	57 551	56 551
Kokku pikaajalised kohustised	57 551	56 551
Kokku kohustised	57 609	56 678
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 719	56 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-674	48 761
Kokku omakapital	107 857	108 533
Kokku kohustised ja omakapital	165 466	165 211

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Muud äritulud	0	49 019
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-360	0
Mitmesugused tegevuskulud	-262	-258
Muud ärikulud	-52	0
Ärikasum (kahjum)	-674	48 761
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-674	48 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-674	48 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Realata Eesti OÜ 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	248	248
Arvelduskontod	549	294
Kokku raha	797	542

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
31.12.2018			
Soetusmaksumus	131 956	32 713	164 669
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	131 956	32 713	164 669

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Wellman OÜ	57 551		57 551		0,05%	euro	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	57 551		57 551				
Laenukohustised kokku	57 551		57 551				
	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksuvõlad		0
Muud võlad	58	58
Intressivõlad	58	58
Kokku võlad ja ettemaksed	58	58
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	98	98
Muud võlad	29	29
Intressivõlad	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	127	127

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4 000	4 000

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Wellman OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Kohustised
Emaettevõtja	57 609

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Wellman OÜ	1 000	0,05%	euro	31.12.2020

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

Ostud ja müügid

	2018
	Ostud
Emaettevõtja	29

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Osaühing Realata Eesti (registrikood: 10350215) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO TAHK	Juhatuse liige	23.10.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-674
Kokku	105 045
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 045
Kokku	105 045

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-674
Kokku	105 045

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Wellman	10093020	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048287
E-posti aadress	ivo@wellman.ee