

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Realata Eesti

registrikood: 10350215

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
J. Vilmsi tn 32-15

postisihthnumber: 10152

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2023. aastal alustati esimeste ÖÖDmajade paigaldust ettevõttele kuuluval kinnistul Lohusalus. Selleks koordineeriti trasside ehitust MTÜ Kristjani maaüksusel, kus asub Kingu tee 4-Relatale kuuluv kinnistu. Lisaks teostati vähempakkumine kahe öödmaja trasside ehituseks krundi piirides ning parkla ehituseks. Kõik vajalikud ettevalmistustegevused said teostatud, majad paigaldatud. ÖÖDmajade väljarentimisega alustati augustis 2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 313	19 255	
Nõuded ja ettemaksed	4 170	39	
Kokku käibevarad	13 483	19 294	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1	1	
Kinnisvarainvesteeringud	434 690	168 835	2
Materiaalsed põhivarad	18 792	162 759	3
Kokku põhivarad	453 483	331 595	
Kokku varad	466 966	350 889	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	232 080	235 091	4
Võlad ja ettemaksed	24 397	20 112	
Kokku lühiajalised kohustised	256 477	255 203	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	137 500	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	137 500	0	
Kokku kohustised	393 977	255 203	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 874	99 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 697	-6 978	
Kokku omakapital	72 989	95 686	
Kokku kohustised ja omakapital	466 966	350 889	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	16 179	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 039	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 489	-1 828	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 397	-479	2,3
Ärikasum (kahjum)	-6 746	-2 307	
Intressikulud	-15 951	-4 671	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 697	-6 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 697	-6 978	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Realata Eesti OÜ 31.12.2023. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoiatakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks loetakse kaupade müügil, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kuludest.

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenuid, viitvõlad jm lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse kohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte on omaniku poolt tehtud sissemaksetest moodustatud vabatahtlik reserv. Vabatahtlikku reservi võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist või osakapitali suurendamiseks. Piisava netovara olemasolul võib osanik oma otsusega otsustada väljamaksete tegemise vabatahtlikust reservist. Reservist ei või teha väljamakseid, kui väljamaksete tegemise tulemusel langeks osaühingu netovara alla seaduses sätestatud määra.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende lähedasi pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	131 956	32 713	164 669
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	131 956	32 713	164 669
Ostud ja parendused		4 166	4 166
31.12.2022			
Soetusmaksumus	131 956	36 879	168 835
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	131 956	36 879	168 835
Amortisatsioonikulu		-2 234	-2 234
Ümberliigitamised		268 089	268 089
31.12.2023			
Soetusmaksumus	131 956	304 968	436 924
Akumuleeritud kulum	0	-2 234	-2 234
Jääkmaksumus	131 956	302 734	434 690

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 179	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 341	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2021				
Soetusmaksumus		0	0	
Akumuleeritud kulum		0	0	
Jääkmaksumus		0	0	
Ostud ja parendused		4 400	158 838	163 238
Muud ostud ja parendused		4 400	158 838	163 238
Amortisatsioonikulu		-479		-479
31.12.2022				
Soetusmaksumus		4 400	158 838	163 238
Akumuleeritud kulum		-479	0	-479
Jääkmaksumus		3 921	158 838	162 759
Ostud ja parendused	812	16 222	109 251	126 285
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			109 251	109 251
Muud ostud ja parendused	812	16 222		17 034
Amortisatsioonikulu	-13	-2 150		-2 163
Ümberliigitamised			-268 089	-268 089
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega			-268 089	-268 089
31.12.2023				
Soetusmaksumus	812	20 622	0	21 434
Akumuleeritud kulum	-13	-2 629	0	-2 642
Jääkmaksumus	799	17 993	0	18 792

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen 1	152 080	152 080			2,5%	euro	31.12.2024
laen 2	70 000	70 000			4%	euro	16.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	222 080	222 080					
Pikaajalised laenud							
laen 3	147 500	10 000	137 500		3%+3 kuu EUROBOR	euro	25.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	147 500	10 000	137 500				
Laenukohustised kokku	369 580	232 080	137 500				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen 1	85 091	85 091			2,5%	euro	31.12.2023
laen 2	150 000	150 000			4%	euro	16.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	235 091	235 091					
Laenukohustised kokku	235 091	235 091					

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4 000	4 000

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	152 080	85 091

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	70 000	150 000
Kokku laenukohustised	222 080	235 091
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	9 511	6 366
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 154	752
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 665	7 118

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	57 851	27 240	0	85 091	1 911
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	150 000	0	150 000	2 690
Kokku laenukohustised	57 851	177 240	0	235 091	4 601
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	85 091	66 989		152 080	3 075
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	150 000		80 000	70 000	9 867
Kokku laenukohustised	235 091	66 989	80 000	222 080	12 942

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	0	720	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 422	0	5 047	0	1 125	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 821	0	0	0	0	0
Kokku ostetud	10 243	0	5 767	0	1 125	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Osaühing Realata Eesti (registrikood: 10350215) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO TAHK	Juhatuse liige	12.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 697
Kokku	70 177

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 697
Kokku	70 177

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	16179	100.00%	Jah