

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Realata Eesti

registrikood: 10350215

tänavatalu nimi, Maakri 36-92  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10145

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>            | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud</b>         | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Laenukohustused</b>                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>              | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Osakapital</b>                       | <b>12</b> |
| <b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>                      | <b>12</b> |
| <b>Lisa 10 Finantstulud ja -kulud</b>          | <b>12</b> |
| <b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>                | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Realata Eesti OÜ majandustegevus on ka 2009. aastal peatatud nii nagu ka eelmisel aastal, mille peamiseks põhjuseks on seisakuperiood ettevõtte peamises tegevusvaldkonnas. Et käivitada uuesti 2010. aastal majandustegevust, siis selleks oodatakse positiivseid signaale nii eraisikute laenurult kui ka kinnisvara tehingute elavnemise märke.

2009. aastal nagu ka eelnevatel aastatel ei omanud ettevõtte palgalist tööjõudu. Samuti ei tehtud väljamakseid ettevõtte juhatuse liikmetele.

Ivo Tahk

Juhataja

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

#### **Juhatus kinnitab Realata Eesti Oü 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.**

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Realata Eesti Oü on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

---

Juhatusel liige

Ivo Tahk

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 6 220            | 6 616            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 37 090           | 36 947           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>43 310</b>    | <b>43 563</b>    |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 020 351        | 3 013 270        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 020 351</b> | <b>3 013 270</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 063 661</b> | <b>3 056 833</b> |         |
|                                              |                  |                  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 1 604 842        | 1 585 843        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 046 360        | 996 754          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 651 202</b> | <b>2 582 597</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 651 202</b> | <b>2 582 597</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000           | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000            | 4 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 430 236          | 494 216          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -61 777          | -63 980          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>412 459</b>   | <b>474 236</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 063 661</b> | <b>3 056 833</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009           | 2008           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 702         | -8 766         |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-5 702</b>  | <b>-8 766</b>  |         |
|                                             |                |                |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -56 075        | -55 214        | 10      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-61 777</b> | <b>-63 980</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-61 777</b> | <b>-63 980</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009           | 2008            | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                 |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -5 702         | -8 766          |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -6 612         | 7 256           |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-12 314</b> | <b>-1 510</b>   |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |                 |          |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -7 081         | -105 433        | 5        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-7 081</b>  | <b>-105 433</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                 |          |
| Saadud laenud                                         | 19 000         | 105 600         | 6        |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |                | -71 852         |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>19 000</b>  | <b>33 748</b>   |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-395</b>    | <b>-73 195</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>6 615</b>   | <b>79 810</b>   | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-395</b>    | <b>-73 195</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>6 220</b>   | <b>6 615</b>    | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 494 216                     | 538 216 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | -63 980                     | -63 980 |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 430 236                     | 474 236 |
|                                   |                             |                              |                             |         |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | -61 777                     | -61 777 |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 368 459                     | 412 459 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Realata Eesti OÜ 2009. 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 Eesti kroonides.

### 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**

(kroonides)

|                                          | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas                          | 5 789        | 5 789        |
| Arvelduskontod                           | 431          | 588          |
| Paigutused üllilikviidsetesse fondidesse |              | 239          |
| <b>Kokku raha</b>                        | <b>6 220</b> | <b>6 616</b> |

**Lisa 3 Nõuded ostjate vastu**

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 36 947        | 36 947        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>36 947</b> | <b>36 947</b> |

**Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009 |              | 31.12.2008   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            |              | 31           |
| Maamaks                                       |            |              | 6 591        |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |            | 1 330        | 1 273        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 143        |              |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>143</b> | <b>1 330</b> | <b>7 895</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Soetusmaksumuse meetod |           |          |           |
|------------------------|-----------|----------|-----------|
|                        |           |          | Kokku     |
|                        | Maa       | Ehitised |           |
| <b>31.12.2008</b>      |           |          |           |
| Soetusmaksumus         | 2 508 512 | 511 839  | 3 020 351 |
| Jääkmaksumus           | 2 508 512 | 511 839  | 3 020 351 |
|                        |           |          |           |
|                        |           |          |           |
| <b>31.12.2009</b>      |           |          |           |
| Soetusmaksumus         | 2 508 512 | 511 839  | 3 020 351 |
| Jääkmaksumus           | 2 508 512 | 511 839  | 3 020 351 |

| Õiglase väärtuse meetod |       |  |
|-------------------------|-------|--|
|                         |       |  |
| Ostud ja parendused     | 7 081 |  |
| <b>31.12.2009</b>       | 7 081 |  |
|                         |       |  |

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                           | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud kokku | 1 604 842  | 1 604 842                        |                     |             |
| Laenukohustused kokku     | 1 604 842  | 1 604 842                        |                     |             |
|                           |            |                                  |                     |             |
|                           | 31.12.2008 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                           |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud kokku | 1 585 843  | 1 585 843                        |                     |             |
| Laenukohustused kokku     | 1 585 843  | 1 585 843                        |                     |             |

Saadud laenude intressimäär on 3,5 %.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009       | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Maksuvõlad                       | 1 330            | 7 895          | 4       |
| Muud võlad                       | 49 000           | 49 000         |         |
| Intessivõlad                     | 996 030          | 939 859        | 10      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 046 360</b> | <b>996 754</b> |         |

## Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk) | 4 000      | 4 000      |

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2009 moodustas 368 458 (31.12.2008 vastavalt 430 236).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 291 082 (31.12.2008 vastavalt 339 887) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 77 376 (31.12.2008 vastavalt 90 349)

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Realata Eesti OÜ omanud 2009. aastal palgalist tööjõudu

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulud                       | 96             | 319            |
| Intressikulud                       | -56 171        | -55 533        |
| Intressikulu laenudelt              | -56 171        | -55 533        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-56 075</b> | <b>-55 214</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Realata Eesti OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

2009. a ei ole seotud osapooltega tehinguid toimunud.

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Realata Eesti (registrikood: 10350215) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVO TAHK           | Juhatuse liige     | 30.06.2010           |
| EVI MIHAILOVA      | Juhatuse liige     | 06.07.2010           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 430 236        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -61 777        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>368 459</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 430 236        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -61 777        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>368 459</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Ivo Tahk       | 36807260269                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 32000 EEK                    |
| Evi Mihailova  | 46803050264                               | Eesti                            | 8000 EEK                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 6 312 087 |
| Faks            | +372 6 312 582 |
| E-posti aadress | ivo@wellman.ee |