

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Realata Eesti**registrikood: 10350215**

tänava/talu nimi, Vilmsi 32-15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10126

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Realata Eesti OÜ aktiivne majandustegevus on ka 2010. aastal peatatud nii nagu ka eelmisel aastal, mille peamiseks põhjuseks on seisakuperiood ettevõtte peamises tegevusvaldkonnas. Et käivitada uuesti 2011. aastal majandustegevust, siis selleks oodatakse positiivseid signaale nii eraisikute laenuturult kui ka kinnisvara tehingute elavnemise märke.

2010. aastal nagu ka eelnevatel aastatel ei omanud ettevõtte palgalist tööjõudu. Samuti ei tehtud väljamakseid ettevõtte juhatuse liikmetele.

Ivo Tahk

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 727	6 220	2
Nõuded ja ettemaksed	36 952	37 090	3,4
Kokku käibevara	42 679	43 310	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 020 351	3 020 351	5
Kokku põhivara	3 020 351	3 020 351	
Kokku varad	3 063 030	3 063 661	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 631 376	1 604 842	6
Võlad ja ettemaksed	1 108 613	1 046 360	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 739 989	2 651 202	
Kokku kohustused	2 739 989	2 651 202	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	368 459	430 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-89 418	-61 777	
Kokku omakapital	323 041	412 459	
Kokku kohustused ja omakapital	3 063 030	3 063 661	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Muud äritulud	1 353	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 157	-5 702	
Ärikasum (-kahjum)	-25 804	-5 702	
Finantstulud ja -kulud	-63 614	-56 075	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-89 418	-61 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-89 418	-61 777	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-25 804	-5 702
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 223	-6 612
Kokku rahavood äritegevusest	-27 027	-12 314
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 081
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-7 081
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	26 534	19 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 534	19 000
Kokku rahavood	-493	-395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 220	6 615
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-493	-395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 727	6 220

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	430 236	474 236
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-61 777	-61 777
31.12.2009	40 000	4 000	368 459	412 459
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-89 418	-89 418
31.12.2010	40 000	4 000	279 041	323 041

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Realata Eesti OÜ 2010. 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 kajastatavatelt 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	5 789	5 789
Arvelduskontod	-62	431
Kokku raha	5 727	6 220

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	36 947	36 947
Kokku nõuded ostjate vastu	36 947	36 947

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad			1 330
Ettemaksukonto jääk	5	143	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	143	1 330

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 508 512	511 839	3 020 351
Jääkmaksumus	2 508 512	511 839	3 020 351
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 508 512	511 839	3 020 351
Jääkmaksumus	2 508 512	511 839	3 020 351
31.12.2010			
Jääkmaksumus	2 508 512	511 839	3 020 351

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	1 631 376	1 631 376		
Laenukohustused kokku	1 631 376	1 631 376		
	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	1 604 842	1 604 842		
Laenukohustused kokku	1 604 842	1 604 842		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksuvõlad	0	1 330
Muud võlad	49 000	49 000
Saadud ettemaksed	-32	0
Intessivõlad	1 059 645	996 030
Kokku võlad ja ettemaksed	1 108 613	1 046 360

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	4 000	4 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2010 moodustas 233 623 (31.12.2009 vastavalt 368 458).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 184 563 (31.12.2009 vastavalt 291 082) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt 49 060, seega (31.12.2009 vastavalt 77 376)

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	0	96
Intressikulud	-63 614	-56 171
Intressikulu laenudelt	-63 614	-56 171
Kokku finantstulud ja -kulud	-63 614	-56 075

Lisa 10 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.

2010. a ei ole seotud osapooltega tehinguid toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Realata Eesti (registrikood: 10350215) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO TAHK	Juhatuse liige	23.09.2011
EVI ITA EINARU	Juhatuse liige	01.11.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	368 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-89 418
Kokku	279 041
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	279 041
Kokku	279 041

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	368 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-89 418
Kokku	279 041

Osanikud

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

Sidevahendid

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