

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012**ärinimi:** Osaühing REALIA GROUP**registrikood: 11608791**

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6103900

faks: +372 6103901

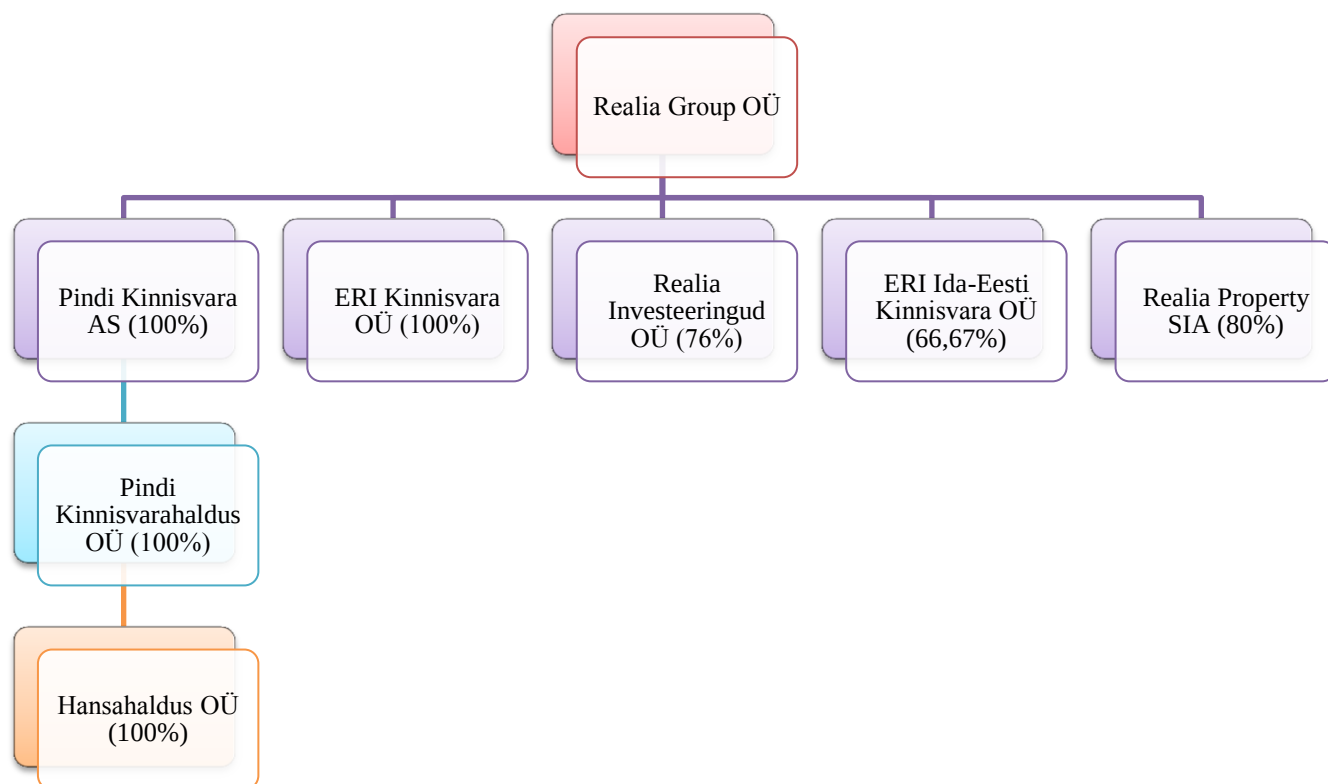
e-posti aadress: tallinn@pindi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	16
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Varud	17
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 10 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 12 Materiaalne põhivara	20
Lisa 13 Immateriaalne põhivara	21
Lisa 14 Kasutusrent	21
Lisa 15 Laenukohustused	23
Lisa 16 Kapitalirent	25
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	26
Lisa 18 Võlad tarnijatele	26
Lisa 19 Võlad töövõtjatele	27
Lisa 20 Osakapital	27
Lisa 21 Tingimuslikud kohustused ja varad	27
Lisa 22 Müügitulu	28
Lisa 23 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	29
Lisa 24 Turustuskulud	29
Lisa 25 Üldhalduskulud	30
Lisa 26 Tööjõukulud	30
Lisa 27 Muud äritulud	30
Lisa 28 Muud ärikulud	31
Lisa 29 Finantstulud ja -kulud	31
Lisa 30 Seotud osapooled	31
Lisa 31 Konsolideerimata bilanss	34
Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne	35
Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	35
Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	36

Tegevusaruanne

Realia kontserni emaettevõtte on asutatud 10.03.2009. Kontserni kuuluvad ettevõtted on turul tegutsenud kuni 20 aastat. Realia kontserni struktuur seisuga 31. detsember 2012 oli järgmine:



Lisaks eelpool toodud kontserni struktuurile soetati 2012. aastal 45% Balti Kindlustusmaakler OÜ osadest ja siseneti sellega kindlustusturule.

Emaettevõtte Realia Group OÜ tegevuseks on Realia kontserni kuuluvate ettevõtete tegevuse juhtimine ja soetatud finantsinvesteeringute ning ettevõtte valduses olevate kaubamärkide haldamine. Realia kontserni ettevõtete tegevusaladeks on:

- kinnisvara vahendamine;
- kinnisvara hindamine;
- kinnisvaraalane koolitus ja nõustamine;
- kinnisvara analüüside koostamine;
- kinnisvaraobjektide ost, müük ja rentimine;
- kinnisvaraobjektide haldus, hooldus ja korrashoid;
- kindlustusvahendus;
- õigusabi teenused.

Realia kontsern positsioneerib ennast turul klassikalise kinnisvarabüroona, kes osutab teenuseid investoritele, kinnisvara müüjatele, ostjatele, üürijatele ja arendajatele. Meie eesmärk on olla usaldusväärne partner kõigile kinnisvaraturul tegutsejatele.

Eriliselt pöörame tähelepanu kinnisvara hindamisele, esindusteenusele ja kinnisvarakorrashoiule. Realia kontserni peamiseks arengusuunaks on teenusearendus. Realia kontserni kui ühe turuliidri eesmärgiks 2012. aastal oli turuosa kasvatamine ja ettevõttesisene intensiivne areng.

2012. aastal kinnistas Realia kontsern läbi edukate koostöösuhete ning struktuuri laiendamise selgelt turuliidri positsiooni Eesti kinnisvarabüroode hulgas.

- lõime uue hindamise andmebaasi;
- kõik maaklertegevuses vajalikud protsessi osad viisime veebipõhiseks;
- investeerisime mobiilsetesse töövahenditesse (tahvelarvutid) ning meie tippmaaklerid said võimaluse täiesti kontorist sõltumatult tegutseda;
- kliendid hindavad igakuiselt alates 2012 augustist meie teenuste kvaliteeti ning selle põhjal arvutame välja soovitusindeksi, mis näitas eelmine aasta väga kõrgeid tulemusi 45-85%;
- Venemaa suunal toimus ettevalmistus agendivõrgu loomiseks;
- avasime kolmeteistkümnenenda kontori;
- moodustasime ostusoovide andmebaasi, mis võimaldab meil müügiprotsessi oluliselt lühendada;
- suurendasime investeeringuid suurl klientidega suhetesse, mis tõi kaasa nende tellimuste olulise suurenemise;
- pakkusime kõigi suuremate pankade halbade laenude osakondadele spetsiaalselt nendele loodud teenust ning suurendasime oluliselt antud teenuse müügi käivet;
- alustasime aktiivselt atraktiivsete kinnisvaraobjektide soetamist, nende väärtustamist ja edasimüümist.

2013. aasta eesmärkideks on:

- arendada 2012 loodud hindajate andmebaasi;
- valmistada ette kinnisvara online teenuste müüki Skandinaavias;
- luua uus kinnisvara online keskkond klientidele koos uute teenustega;
- siduda uute andmebaasidega kohalike väikefirmasid, võimaldades neil kasutada Pindi andmebaasi;
- luua uusi innovaatilisi lahendusi kinnisvarateenustes;
- luua kinnisvarapakkumiste reitingute süsteem;
- 2012 Venemaa agentidega loodud kontaktid viime uue IT-lahendusega meie andmebaasiga online seotud keskkonda;
- hakkame mõõtma müügiperioodi objekti tüüpide ja asukohtade ja reitingute lõikes;
- kasvatada turuosa kõikides tegevusvaldkondades;

- majandustegevuses hoida tasakaalukat joont tagamaks jätkusuutlikus ning aktsionäre rahuldav puhaskasum;
- viia kõik Eestis asuvad kontserni ettevõtted ühtsele raamatupidamistarkvarale.

Realia kontserni peamised majandusnäitajad ja suhtarvud 2012. aastal olid järgmised:

Näitaja	2012	2011	Valem
Müügitulu (Euro)	4 263 533	3 514 729	
Puhaskasum (Euro)	327 853	306 011	
Käibe kasv (%)	21,3	14,6	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$
Kasumi kasv (%)	7,1	77,2	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$
Brutokasumi määr (%)	28,2	29,8	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%)	7,7	8,7	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Rahakäibe määr (%)	-0,7	12,4	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,2	1,1	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
Äritegevuse rahakäibe suhtarv	0,0	0,6	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA (%)	8,9	10,9	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	32,7	45,5	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	352 397	363 531	2
Nõuded ja ettemaksed	441 430	404 371	3
Varud	591 024	3 940	6
Kokku käibevara	1 384 851	771 842	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	23 861	19 812	7
Kinnisvarainvesteeringud	869 101	625 737	11
Materiaalne põhivara	1 093 520	1 386 484	12
Immateriaalne põhivara	5 503	0	13
Kokku põhivara	1 991 985	2 032 033	
Kokku varad	3 376 836	2 803 875	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	495 845	223 316	15
Võlad ja ettemaksed	676 420	501 207	17
Kokku lühiajalised kohustused	1 172 265	724 523	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 203 443	1 406 639	15
Kokku pikaajalised kohustused	1 203 443	1 406 639	
Kokku kohustused	2 375 708	2 131 162	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	20
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Realiseerimata kursivahed	0	38	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	642 637	348 713	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 150	293 924	21
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	970 817	649 705	
Vähemususalus	30 311	23 008	
Kokku omakapital	1 001 128	672 713	
Kokku kohustused ja omakapital	3 376 836	2 803 875	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	4 263 533	3 514 729	22
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 060 991	-2 467 177	23
Brutokasum (-kahjum)	1 202 542	1 047 552	
Turustuskulud	-231 247	-152 023	24
Üldhalduskulud	-563 254	-515 601	25
Muud äritulud	16 415	22 740	27
Muud ärikulud	-19 479	-25 571	28
Ärikasum (kahjum)	404 977	377 097	
Finantstulud ja -kulud	-77 124	-71 086	29
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	327 853	306 011	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	327 853	306 011	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	321 150	293 924	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	6 703	12 087	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	5 008 421	4 296 884	
Muud äritegevuse tulude laekumised	12 851	3 576	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 953 511	-2 732 765	
Väljamaksed töötajatele	-783 482	-806 937	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-29	
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	17 849	
Muud rahavood äritegevusest	-313 035	-341 276	
Kokku rahavood äritegevusest	-28 756	437 302	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-23 491	-21 742	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	487	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-14 388	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 172	0	
Antud laenud	-56 021	-57 770	
Antud laenude tagasimaksed	55 228	66 318	
Laekunud intressid	3 396	2 236	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-35 961	-10 958	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	482 120	2 280	
Saadud laenude tagasimaksed	-372 819	-174 808	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 969	-15 905	
Makstud intressid	-48 355	-55 171	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	600	570	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	53 577	-243 034	
Kokku rahavood	-11 140	183 310	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	363 531	180 212	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 140	183 310	
Valuutakursside muutuste mõju	6	9	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	352 397	363 531	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemussosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	6 391	0	0	349 352	10 357	366 100
Aruandeaasta kasum (kahjum)			0	293 924	12 087	306 011
Emiteeritud osakapital			0	0	564	564
Muutused reservides		639	0	-639	0	0
Muud muutused omakapitalis			38	0	0	38
31.12.2011	6 391	639	38	642 637	23 008	672 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)			0	321 150	6 703	327 853
Muutused muudest omanike sissemaksetest			0	0	600	600
Muud muutused omakapitalis			-38	0	0	-38
31.12.2012	6 391	639	0	963 787	30 311	1 001 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Realia Group konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on esitatud skeem 2 alusel ja rahakäibe aruanne otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad osaühingu Realia Group (emettevõtte) ning tema tütarettevõtete finantsnäitajad. Kontserni struktuur on esitatud tegevusaruandes.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende esitlusvaluutast ümber emaettevõtte esitlusvaluutasse kasutades eelpool kirjeldatud põhimõtteid

Emettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediite kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute ning välisvaluutas fikseeritud varade, kohustuste ning omakapitali kirjete kajastamisel kasutatakse järgmisi arvestuspõhimõtteid:

1. kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa Keskpanga kursi alusel;
2. tulud ja kulud ning rahakäibed hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga;
3. muud omakapitali muutused hinnatakse ümber tehingupäeva kursiga.

Eestis asuvate ettevõtete ümberarvestusest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“ sõltuvalt sellest, kas ettevõtte teenis ümberhindlusest rohkem tulu või kulu. Välismaa äriüksuste aastaaruannete ümberarvestusest tingitud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel „Realiseerimata kursivahed“.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringute oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks). Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kuna ettevõtte kavatseb neid hoida lunastustähtajani.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtja tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ja vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20 – 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse niinimetatud emaettevõtte kontseptsiooni.

Emaettevõtte kontseptsiooni puhul kasutatakse vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul samasuguseid põhimõtteid kui ühingu tehingutes kontserniväliste kolmandate osapooltega. Osaluse suurendamisel tütarettevõtjas vähemusosanikult osade soetuse teel kajastatakse vahe tasutud või tasumisele kuuluva soetusmaksumuse ja soetatud vähemusosaluse bilansilise maksumuse (tütarettevõtja netovara) vahel positiivse firmaväärtusena või kantakse negatiivse firmaväärtusena tulusse (s.t kui omandatud netovara on suurem kui osaluse eest makstud summa). Tütar-, sidusettevõtjate müügil kajastatakse vahe tütar- ja sidusettevõtjate müügihinna ning kontserni osa tütar- või sidusettevõtja varade, kohustuste ning firmaväärtuse vahel kasumiaruandes kasumi või kahjumina.

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 väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algelt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksud eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Varud

Varud võetakse bilansis algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemas olevasse seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid tehingutasusid ja mittetagastatavaid makse.

Varude soetusmaksumuse edasisel arvestamisel lähtutakse individuaalse hindamise meetodist. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude müügist saadud tulu kajastatakse kasumiaruandes real „Müügitulu“. Varudega seotud kulutused (teostatud parendustööd, kindlustus, müügiga seotud tehingutasud jne) kajastatakse kasumiaruandes real „Müüdnud teenuste ja kaupade kulu“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või 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 kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Arvutid ja arvutisüsteemid	3
Transpordivahendid	5
Muud masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5
Muu immateriaalne põhivara	3

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eraldiseisvatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Juhul kui rendile andja on arvel välja toonud intresside suuruse, kajastatakse kasutusrent kahe reana: rendikulu ja intressikuluna.

Ettevõtte kui rendile andja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt kinnisvara-investeeringute ja põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortisatsioonipõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Töötasult arvestatud maksud kajastatakse tekkepõhiselt maksuvõlgadena sõltumata sellest, kas töötasu on aruande seisuga välja makstud või mitte, ehk kas maksu tasumise kohustus on kindel või mitte.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

1. omanikke;
2. tütarettevõtjaid;
3. teisi konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
4. tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende kontrolli all olevaid ettevõtjaid;
5. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta tegev- ja kõrgema juhtkonna poolt ettevõtte nimel kolmandatelt isikutelt ostetud teenuseid ja kaupsid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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 järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu kinnisvaraobjektide vahendusteenusest (ost-müük, üür ja arendusprojektide müügikorraldus) kajastatakse hetkel, mil ettevõtte tekib lepingujärgne õigus teenustasule – üldjuhul pärast kinnisvaraobjekti ostu-müügi asjaõiguslepingu või üürilepingu sõlmimist. Kinnisvaraobjekti ostja poolt ettevõttele makstud tagatis- ja broneerimisrahasid tuluna ei kajastata, vaid need võetakse bilansis arvele real „Saadud ettemaksed“.

Juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingu teostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse perioodiliselt kasumiaruandes real „Müügitulu“. Rentnikele vahendatavad kommunaalteenuseid kajastatakse kasumiaruandes samas summas nii tulu kui kuluna.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

Kulud

Kulud kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud kasumiaruandes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse kasumiaruandes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises mingi pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real „Tulevaste perioodide kulud“ ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetse mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real „Tulevaste perioodide kulud“ ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Kui reservkapital saavutab suuruse 1/10 osakapitalist lõpetatakse puhaskasumist eraldiste moodustamine. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	10 351	16 334
Arvelduskontod	252 793	104 409
Tähtajalised hoiused	89 253	242 788
Kokku raha	352 397	363 531

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	398 000	398 000	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	667	667	0	0	5
Muud nõuded	21 800	21 800	0	0	
Laenunõuded	6 986	6 986	0	0	
Intressinõuded	3 927	3 927	0	0	
Viitlaekumised	10 887	10 887	0	0	
Ettemaksed	12 368	12 368	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	9 454	9 454	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 914	2 914	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	8 595	8 595	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	441 430	441 430	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	318 752	318 752	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 330	1 330	0	0	
Muud nõuded	20 010	20 010	0	0	
Laenunõuded	7 523	7 523	0	0	
Intressinõuded	3 531	3 531	0	0	
Viitlaekumised	8 956	8 956	0	0	
Ettemaksed	17 668	17 668	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	15 353	15 353	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 315	2 315	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	46 611	46 611	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	404 371	404 371	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	449 071	358 586	
Ostjatelt laekumata arved	409 811	318 339	
Sidusettevõtjatelt laekumata arved	526	0	30
Ettevõtte kontrolli all olevatelt ettevõtjatelt laekumata arved	30 324	38 360	30
Muudelt seotud isikutelt laekumata arved	8 410	1 887	30
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-51 071	-39 834	
Kokku nõuded ostjate vastu	398 000	318 752	
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-39 834	-33 780	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	3 265	2 890	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-25 713	-22 563	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	11 211	13 619	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-51 071	-39 834	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		141		1
Käibemaks		26 653		25 638
Üksikisiku tulumaks		9 563		10 481
Sotsiaalmaks		31 004		32 598
Kohustuslik kogumispension		685		723
Töötuskindlustusmaksed		2 414		2 914
Maamaks		0		1 693
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		19		19
Ettemaksukonto jääk	667		1 330	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	667	70 479	1 330	74 067

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	1 180	299
Müügiks ostetud kaubad	578 980	637
Müügiks ostetud kinnisvara	578 980	0
Muu müügiks ostetud vara	0	637
Ettemaksed varude eest	10 864	3 004
Kokku varud	591 024	3 940

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 049	0	9
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	19 812	19 812	10
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	23 861	19 812	

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10476241	ERI Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	100	100
10677258	Pindi Kinnisvara AS	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	100	100
12237776	Realia Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvaraobjektide ost ja müük	0	76
11276751	ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitlus	66.67	66.67
10223416	Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	100	100
11140046	Hansahaldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	100	100
40103469053	SIA Realia Property	Läti	Kinnisvarabüroode	80	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
ERI Kinnisvara OÜ	21 898	0	-12 694	9 204
Pindi Kinnisvara AS	462 085	0	293 387	755 472
Realia Investeeringud OÜ	0	1 900	7 386	9 286
ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ	44 888	0	18 219	63 107
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	161 288	0	-17 719	143 569
Hansahaldus OÜ	2 502	0	-57	2 445
SIA Realia Property	2 295	0	-2 295	0
Kokku	694 956	1 900	286 227	983 083

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Realia Investeeringud OÜ	76	17.02.2012	2 085

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11660395	Balti Kindlustusmaakler OÜ	Eesti	Finantsvahendus	0	45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Balti Kindlustusmaakler OÜ	0	11 188	-7 139	4 049
Kokku	0	11 188	-7 139	4 049

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Balti Kindlustusmaakler OÜ	45	09.02.2012	1 176

Lisa 10 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	19 812	19 812
31.12.2011	19 812	19 812
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	19 812	19 812
31.12.2012	19 812	19 812
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	19 812	19 812

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	625 737	625 737
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	625 737	625 737
31.12.2011		
Soetusmaksumus	625 737	625 737
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	625 737	625 737
Ümberklassifitseerimised	243 364	243 364
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 021 588	1 021 588
Akumuleeritud kulum	-152 487	-152 487
Jääkmaksumus	869 101	869 101

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 973	62 726
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 044	4 556

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010								
Soetusmaksumus	544 138	1 146 898	25 631	79 694	6 111	111 436	205 741	2 008 213
Akumuleeritud kulum	-93 863	-268 088	-20 347	-76 464	-5 674	-102 485	-123 456	-587 892
Jääkmaksumus	450 275	878 810	5 284	3 230	437	8 951	82 285	1 420 321
Ostud ja parendused	0	11 000	15 603	3 733	0	19 336	3 457	33 793
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		11 000						11 000
Muud ostud ja parendused			15 603	3 733	0	19 336	3 457	22 793
Amortisatsioonikulu	0	-30 462	-6 232	-3 926	-101	-10 259	-28 967	-69 688
Müügid	0	0	-1 352	0	0	-1 352	0	-1 352
Ümberklassifitseerimised	0	0	3 410	0	0	3 410	0	3 410
Ümberklassifitseerimine varudega	0	0	3 410	0	0	3 410	0	3 410
31.12.2011								
Soetusmaksumus	544 138	1 157 897	42 667	82 695	6 111	131 473	202 682	2 036 190
Akumuleeritud kulum	-93 863	-298 549	-25 954	-79 658	-5 775	-111 387	-145 907	-649 706
Jääkmaksumus	450 275	859 348	16 713	3 037	336	20 086	56 775	1 386 484
Ostud ja parendused	0	9 000	0	2 103	2 059	4 162	1 188	14 350
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		9 000						9 000
Muud ostud ja parendused			0	2 103	2 059	4 162	1 188	5 350
Amortisatsioonikulu	0	-28 606	-4 846	-1 585	-669	-7 100	-24 775	-60 481
Ümberklassifitseerimised	0	-243 364	0	0	970	970	-970	-243 364
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	-243 364	0	0	0		0	-243 364
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	970	970	-970	0
Muud muutused	0	0	-3 469	0	0	-3 469	0	-3 469
31.12.2012								
Soetusmaksumus	544 138	900 440	33 541	84 798	15 823	134 162	195 028	1 773 768
Akumuleeritud kulum	-93 863	-304 062	-25 143	-81 243	-13 127	-119 513	-162 810	-680 248
Jääkmaksumus	450 275	596 378	8 398	3 555	2 696	14 649	32 218	1 093 520

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	4 719	1 352
Transpordivahendid	4 719	1 352
Kokku	4 719	1 352

Muude muutuste real on kajastatud liisingule tagastatud transpordivahendi jääkmaksumus.

Lisa 13 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	35 594	0	35 594
Akumuleeritud kulum	-26 102	0	-26 102
Jääkmaksumus	9 492	0	9 492
Amortisatsioonikulu	-9 492	0	-9 492
31.12.2011			
Soetusmaksumus	35 594	0	35 594
Akumuleeritud kulum	-35 594	0	-35 594
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	6 391	6 391
Amortisatsioonikulu	0	-888	-888
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	6 391	6 391
Akumuleeritud kulum	0	-888	-888
Jääkmaksumus	0	5 503	5 503

Lisa 14 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	50 973	62 726
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	11 543	40 714
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	869 101	625 737
Kokku	869 101	625 737

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	60 374	58 134
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	13 650	9 243
1-5 aasta jooksul	39 139	28 656

Lisa 15 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	54 400	9 067	45 333	0	4,0% + 6 kuu euribor	EUR	15.07.2014	
Laen 2	26 258	9 835	16 423	0	2,5% + 6 kuu euribor	EUR	22.07.2015	
Laen 3	680 977	43 270	637 707	0	1,9% + 6 kuu euribor	EUR	25.02.2016	
Laen 4	437 344	14 175	423 169	0	3% + 6 kuu LIBOR	EUR	18.07.2017	
Pikaajalised laenud kokku	1 198 979	76 347	1 122 632	0				
Kapitalirendikohustused kokku	2 081	1 885	196	0				16
Muud laenukohustused								
Ettevõtte kontrolli all olevatelt ettevõtetelt saadud laenud	160 230	160 230	0	0				30
Vähemusosanikelt saadud laenud	88 319	7 704	0	80 615				30
Muudelt äriühingutelt saadud laenud	249 679	249 679	0	0	16%	EUR	erinevad tähtajad	
Muud laenukohustused kokku	498 228	417 613		80 615				
Laenukohustused kokku	1 699 288	495 845	1 122 828	80 615				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	63 467	9 067	54 400	0	4,0% + 6 kuu euribor	EUR	15.07.2014	
Laen 2	35 639	9 380	26 259	0	2,5% + 6 kuu euribor	EUR	22.07.2015	
Laen 3	721 461	40 484	680 977	0	1,9% + 6 kuu euribor	EUR	25.02.2016	
Laen 4	463 883	34 703	158 577	270 603	3% + 6 kuu LIBOR	EUR	01.04.2022	
Pikaajalised laenud kokku	1 284 450	93 634	920 213	270 603				
Kapitalirendikohustused kokku	10 050	6 567	3 483	0				16
Muud laenukohustused								
Ettevõtte kontrolli all olevatelt ettevõtetelt saadud laenud	120 830	120 830	0	0				30
Tegev- ja kõrgemalt juhtkonnalt saadud laenud	8 705	0	8 705	0				30
Tegev- ja kõrgema juhtkonna mõju all olevatelt ettevõtetelt saadud laenud	123 020	0	123 020	0				30
Vähemusosanikelt saadud laenud	82 900	2 285	0	80 615				30
Muud laenukohustused kokku	335 455	123 115	131 725	80 615				
Laenukohustused kokku	1 629 955	223 316	1 055 421	351 218				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	450 275	450 275
Ehitised	1 915 754	1 260 755
Kokku	2 366 029	1 711 030

Objekti Estonia pst 15, Tallinn 1/10 suurusele ehitise mõttelisele osale (bilansiline maksumus 224 tuhat eurot) on sõlmitud pandileping summas 112 tuhat eurot, pandipidajaks on AS Swedbank.

Objektile Tartu mnt 16, 16D-45, Tallinn (bilansiline maksumus 933 tuhat eurot) on seotud hüpoteek summas 1,710 miljonit eurot AS Swedbank kasuks.

Objektile Koidu 68B, Tallinn (bilansiline maksumus 114 tuhat eurot) on seotud hüpoteek summas 110 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.

Objektile Puškini 10 M2 ja M9, Narva (bilansiline maksumus 648 tuhat eurot) on seotud hüpoteek summas 12 milj eesti krooni (767 tuhat eurot) AS Citadele Banka Eesti filiaali kasuks.

Lisa 16 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kaubiku liising	1 588	1 588	0	0	2,5% + 6 kuu euribor	EUR	15.06.2013
Arvuti liising	493	297	196	0	15%	EUR	23.07.2014
Kapitalirendikohustused kokku	2 081	1 885	196	0			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto liising	488	488	0	0	6,9% + 6 kuu euribor	EUR	30.01.2012
Kaubiku liising 1	4 150	2 749	1 401	0	2,5%	EUR	15.06.2013
Kaubiku liising 2	4 666	3 077	1 589	0	2,5% + 6 kuu euribor	EUR	15.06.2013
Arvuti liising	746	253	493	0	15%	EUR	23.07.2014
Kapitalirendikohustused kokku	10 050	6 567	3 483	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Masinad ja seadmed	4 722	11 766
Kokku	4 722	11 766

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	374 563	374 563	0	0	18
Võlad töövõtjatele	65 718	65 718	0	0	19
Maksuvõlad	70 479	70 479	0	0	5
Muud võlad	12 332	12 332	0	0	
Intressivõlad	3 383	3 383	0	0	
Muud viitvõlad	8 949	8 949	0	0	
Saadud ettemaksed	6 371	6 371	0	0	
Muud saadud ettemaksed	6 371	6 371	0	0	
Tagatisrahad	2 806	2 806	0	0	
Kogutud vahendid	127 260	127 260	0	0	
Muud võlad	16 891	16 891	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	676 420	676 420	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	232 638	232 638	0	0	18
Võlad töövõtjatele	62 729	62 729	0	0	19
Maksuvõlad	74 067	74 067	0	0	5
Muud võlad	13 221	13 221	0	0	
Muud viitvõlad	13 221	13 221	0	0	
Saadud ettemaksed	7 551	7 551	0	0	
Muud saadud ettemaksed	7 551	7 551	0	0	
Tagatisrahad	2 806	2 806	0	0	
Kogutud vahendid	92 252	92 252	0	0	
Muud võlad	15 943	15 943	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	501 207	501 207	0	0	

Lisa 18 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	347 752	185 917	
Sidusettevõtjate tasumata arved	110	0	30
Ettevõtte kontrolli all olevate ettevõtjate tasumata arved	0	1 405	30
Muudele seotud isikutele tasumata arved	26 701	45 316	30
Kokku võlad tarnijatele	374 563	232 638	

Lisa 19 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	34 958	38 247
Puhkusetasude kohustus	30 760	24 482
Kokku võlad töövõtjatele	65 718	62 729

Lisa 20 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 21 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	758 049	507 683
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	201 507	134 954
Kokku tingimuslikud kohustused	959 556	642 637

Lisa 22 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 212 390	3 512 174
Läti	46 943	1 780
Soome	4 200	775
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 263 533	3 514 729
Kokku müügitulu	4 263 533	3 514 729
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroo tegevus	2 351 779	1 925 409
Kinnisvara haldus	172 978	160 677
Kinnisvara hooldus	214 032	212 768
Hoonete üldpuhastus	207 727	164 903
Majahoiateenus	233 726	268 277
Kinnisvara renditulu	50 973	62 726
Kommunaalteenused	800 188	567 350
Kinnisvara müük	110 000	0
Raamatupidamisteenused	84 523	91 211
Muud teenused	37 607	61 408
Kokku müügitulu	4 263 533	3 514 729

Lisa 23 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tooraine ja materjal	88 178	61 145	
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	100 374	0	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	814 409	603 532	
Energia	2 726	0	
Elektrienergia	1 119	0	
Soojusenergia	1 607	0	
Alltöövõtutööd	1 286 978	1 030 031	
Transpordikulud	97 373	69 386	
Mitmesugused bürookulud	11 456	9 085	
Koolituskulud	3 115	6 115	
Riiklikud ja kohalikud maksud	146	0	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	22 448	19 673	
Tööjõukulud	618 874	651 614	26
Amortisatsioonikulu	7 745	10 698	
Muud kinnisvaraobjektide haldamise kulud	727	0	
Kinnisvaraobjektide müügikulud	709	0	
Muud	5 733	5 898	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 060 991	2 467 177	

Lisa 24 Turustuskulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	5 025	3 352	
Transpordikulud	382	767	
Riiklikud ja kohalikud maksud	27 137	13 904	
Tööjõukulud	18 341	10 525	26
Reklaamikulu	122 381	89 055	
Alltöövõtu kõlu	20 674	19 174	
Muud	37 307	15 246	
Kokku turustuskulud	231 247	152 023	

Lisa 25 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	47 026	42 547	
Energia	19 661	18 904	
Elektrienergia	13 573	12 179	
Soojusenergia	6 088	6 725	
Transpordikulud	6 308	16 617	
Mitmesugused bürookulud	85 749	81 524	
Lähetuskulud	3 534	1 660	
Koolituskulud	1 259	680	
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 664	726	
Tööjõukulud	140 525	146 661	26
Amortisatsioonikulu	53 624	69 834	
Muud	73 939	21 413	
Juhtimine, raamatupidamine, auditeerimine jne	127 965	115 035	
Kokku üldhalduskulud	563 254	515 601	

Lisa 26 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	578 720	601 726
Sotsiaalmaksud	199 020	207 074
Kokku tööjõukulud	777 740	808 800
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	81	90

Lisa 27 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	487	0
Tulu sihtfinantseerimisest	557	17 849
Kasum valuutakursi muutustest	58	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 350	1
Muud	13 963	4 890
Kokku muud äritulud	16 415	22 740

Lisa 28 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum materiaalse põhivara müügist	81	0
Kahjum valuutakursi muutustest	0	28
Trahvid, viivised ja hüvitised	16 861	2 764
Muud	2 537	22 779
Kokku muud ärikulud	19 479	25 571

Lisa 29 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 877	0
Intressitulud	3 792	2 686
Intressitulu hoiustelt	388	0
Intressitulu laenudelt	2 290	0
Muud intressitulud	1 114	2 686
Intressikulud	-51 738	-55 747
Intressikulu laenudelt	-50 366	-54 851
Intressikulu kapitalirendilt	-478	-157
Muud intressikulud	-894	-739
Muud finantstulud ja -kulud	-32 055	-18 025
Kokku finantstulud ja -kulud	-77 124	-71 086

Lisa 30 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	526	110	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 324	161 548	38 360	122 235
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	582	2 902	9 580	29 351
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 823	23 792	1 841	160 855
Vähemusosanikud	5	88 319	5	82 900

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	919	2 564	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 793	0	53 021	53 021	48 685	9 285
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 089	844	2 300	0	1 054	9 759
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191 163	11 785	0	0	7 708	125 306
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40	0	0	0	0	0

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	0	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	0	22 411	21 985	28 376	0	15 334
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	37 523	575	0	0	2 280	12 386
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	106 647	3 085	0	0	0	46 800
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 811	3 958	0	0	0	0

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 31 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	58	1 223
Nõuded ja ettemaksed	7 373	5 747
Kokku käibevara	7 431	6 970
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	419 585	413 901
Nõuded ja ettemaksed	45 975	45 975
Kokku põhivara	465 560	459 876
Kokku varad	472 991	466 846
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	17 200	9 685
Võlad ja ettemaksed	24 925	14 368
Kokku lühiajalised kohustused	42 125	24 053
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	50 983
Kokku pikaajalised kohustused	0	50 983
Kokku kohustused	42 125	75 036
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	384 780	366 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 056	18 203
Kokku omakapital	430 866	391 810
Kokku kohustused ja omakapital	472 991	466 846

Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	72 472	30 957
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 227	-11 470
Brutokasum (-kahjum)	71 245	19 487
Üldhalduskulud	-20 821	-72
Muud ärikulud	-14 040	-28
Ärikasum (kahjum)	36 384	19 387
Finantstulud ja -kulud	2 672	-1 184
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 056	18 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 056	18 203

Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	81 539	25 343
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 612	-2 514
Muud rahavood äritegevusest	-25 109	-3 794
Kokku rahavood äritegevusest	54 818	19 035
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-16 288	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 044	0
Antud laenud	0	-4 700
Antud laenude tagasimaksed	4 700	1 917
Laekunud intressid	117	159
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 515	-2 624
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	51 674	7 400
Saadud laenude tagasimaksed	-95 142	-50 989
Makstud intressid	0	-1 343
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 468	-44 932
Kokku rahavood	-1 165	-28 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 223	29 744
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 165	-28 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58	1 223

Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	6 391		367 216	373 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 203	18 203
Muutused reservides		639	-639	0
31.12.2011	6 391	639	384 780	391 810
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-413 901	-413 901
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			671 796	671 796
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	6 391	639	642 675	649 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)			39 056	39 056
31.12.2012	6 391	639	423 836	430 866
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-413 901	-413 901
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			958 023	958 023
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	6 391	639	967 958	974 988

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Osaühing REALIA GROUP (registrikood: 11608791) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ROOSIVÄLI	Juhatuse liige	08.07.2013
PEEP SOOMAN	Juhatuse liige	08.07.2013
ALIS MÖLL	Juhatuse liige	05.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing REALIA GROUP osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing REALIA GROUP konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 6 kuni 36.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing REALIA GROUP finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeaudiitori number 289

Konsult.ee OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 238

Tulika 19, Tallinn

07.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing REALIA GROUP (registrikood: 11608791) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	07.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	642 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 150
Kokku	963 787
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	963 787
Kokku	963 787

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	642 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 150
Kokku	963 787
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	963 787
Kokku	963 787

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine	77401	72472	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103900
Faks	+372 6103901
E-posti aadress	tallinn@pindi.ee