

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Realia Investeeringud OÜ

registrikood: 12237776

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5090896

e-posti aadress: tarmo.zernant@mail.ee

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Üldhalduskulud	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 19 Intressikulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Realia Investeeringute OÜ on asutatud 20. veebruaril 2012. aastal. Ettevõtte emaettevõtteks oli kuni 22. detsembrini 2015 Realia Group OÜ (registri nr 11608791, osalus 76%). Alates 23. detsembrist 2015 on ettevõttel 4 omaniku, millest ükski ei oma otsest täielikku kontrolli ettevõtte üle.

Realia Investeeringute OÜ tegevusvaldkonnad on kinnisvarainvesteeringute teostamine, kinnisvarainvesteeringute vahendamine ja investeerimisalased konsultatsioonid. 2015. aastal oli Realia Investeeringute OÜ peamiseks tegevuseks turult potentsiaalse müügiväärtusega kinnisvaraobjektide soetamine, nende väärtustamine ja haldamine ning edasimüük.

2016. aastal planeerime jätkata sama tegevusvaldkonnaga.

Peamised ettevõtte majandusnäitajad ja suhtarvud olid järgmised:

Näitaja	2015	2014	Valem
Müügitulu (Euro)	356 200	565 890	
Puhaskasum (Euro)	-10 027	13 875	
Käibe kasv (%)	-37,1	-54,3	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$
Kasumi kasv (%)	-172,3	-77,3	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$
Brutokasumi määr (%)	3,5	8,7	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%)	-2,8	2,5	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Rahakäibe määr (%)	-	1,2	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,2	1,3	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
Äritegevuse rahakäibe suhtarv	-	0,03	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA (%)	-2,9	4,6	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	-13,0	15,9	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 051	8 449	2
Nõuded ja ettemaksed	43 734	10 358	3
Varud	275 788	273 217	4
Kokku käibevara	337 573	292 024	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	11 141	11 921	3
Materiaalne põhivara	0	50	5
Immateriaalne põhivara	977	0	6
Kokku põhivara	12 118	11 971	
Kokku varad	349 691	303 995	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	260 000	186 200	7
Võlad ja ettemaksed	12 384	30 461	8
Kokku lühiajalised kohustused	272 384	216 661	
Kokku kohustused	272 384	216 661	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 834	70 959	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 027	13 875	11
Kokku omakapital	77 307	87 334	
Kokku kohustused ja omakapital	349 691	303 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	356 200	565 890	12
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-343 896	-516 697	13
Brutokasum (-kahjum)	12 304	49 193	
Turustuskulud	-801	-1 464	
Üldhalduskulud	-1 101	-1 449	15
Muud äritulud	304	420	16
Muud ärikulud	-102	-3 010	17
Ärikasum (kahjum)	10 604	43 690	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 878	7 949	18
Intressikulud	-22 509	-37 764	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 027	13 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 027	13 875	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	352 313	616 448	
Muud äritegevuse tulude laekumised	300	420	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-361 041	-604 020	
Väljamaksed töötajatele	-732	-317	
Muud rahavood äritegevusest	-868	-5 849	
Kokku rahavood äritegevusest	-10 028	6 682	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 173	0	
Antud laenud	-35 500	-13 000	
Antud laenude tagasimaksed	3 638	26 000	
Laekunud intressid	652	7 932	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 383	20 932	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	575 000	504 700	
Saadud laenude tagasimaksed	-501 200	-526 705	
Makstud intressid	-21 787	-29 796	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	52 013	-51 801	
Kokku rahavood	9 602	-24 187	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 449	32 636	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 602	-24 187	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 051	8 449	2

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	70 959	73 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	13 875	13 875
31.12.2014	2 500	84 834	87 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-10 027	-10 027
31.12.2015	2 500	74 807	77 307

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Realia Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes..

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.

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 algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

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

Varud

Varudena kajastatakse bilansis edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvaraobjekte.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse bilansis algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud kulutusi (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud 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
IT seadmed	3
Arvutitarkvara	2

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.

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 õiglases 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 maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale ei ole ettevõtte kohustuslikku reservkapitali ja seega kasumist eraldi reservkapitali ei tehta.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Kuni järgnevalt kirjeldatud tulu tekkimise hetkeni kajastatakse kliendilt laekunud raha ostjate poolt tehtud ettemaksetena.

Tulu kinnisvaraobjektide vahendusteenusest (ost-müük, üür ja arendusprojektide müügi korraldus) kajastatakse hetkel, mil ettevõtte tekib lepingujärgne õigus teenustasule – üldjuhul pärast kinnisvaraobjekti ostu-müügi asjaõiguslepingu või üürilepingu sõlmimist. Kinnisvaraobjekti ostja poolt ettevõttele makstud tagatis- ja broneerimisrahad, millised on ettevõtte kohustatud pärast müügilepingu sõlmimist edasi kandma kinnisvaraobjekti müüjale, tuluna ei kajastata, vaid need võetakse arvele bilansi kirjele „Muud lühiajalised kohustused“.

Ettevõttele kuuluvate kinnisvaraobjektide müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks ostjaga asjaõiguslepingu sõlmimine.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressitulu laekumine on ebakindel.

Kulud

Kulude 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 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 konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Ettevõttele kuuluvate kinnisvaraobjektide parendamise ja rekonstrueerimisega seotud kulud lisatakse varude soetusmaksumusele. Kinnisvaraobjektide jooksva haldamise ja müügiga seotud kulud kajastatakse kulude tekkimise hetkel kuluna kasumiaruande real "Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu".

Maksustamine

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 20/80 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

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

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

Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta ettevõtte juhtkonna poolt ettevõtte nimel kolmandatelt isikutelt ostetud teenuseid ja kaupasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha	1 000	4 000
Pangakontod	17 051	4 449
Kokku raha	18 051	8 449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	104	104	0	0	
Muud nõuded	54 771	43 630	11 141	0	
Laenunõuded	53 528	42 387	11 141	0	
Intressinõuded	1 243	1 243	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 875	43 734	11 141	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	500	500	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	96	96	0	0	9
Muud nõuded	21 683	9 762	11 921	0	
Laenunõuded	21 666	9 745	11 921	0	
Intressinõuded	17	17	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 279	10 358	11 921	0	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	260 688	270 217
Müügiks ostetud kinnisvara	260 688	270 217
Ettemaksed varude eest	15 100	3 000
Kokku varud	275 788	273 217

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	600	600	600
Akumuleeritud kulum	-350	-350	-350
Jääkmaksumus	250	250	250
Amortisatsioonikulu	-200	-200	-200
31.12.2014			
Soetusmaksumus	600	600	600
Akumuleeritud kulum	-550	-550	-550
Jääkmaksumus	50	50	50
Amortisatsioonikulu	-50	-50	-50
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

2015. aastal kanti maha täielikult amortiseerunud IT seadmed soetusmaksumusega 600,00 EUR.

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 173	1 173
Amortisatsioonikulu	-196	-196
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 173	1 173
Akumuleeritud kulum	-196	-196
Jääkmaksumus	977	977

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Laenud muudelt seotud isikutelt	155 000	155 000	0	0	10%	EUR	20
Laenud muudelt äriühingutelt	105 000	105 000	0	0	10%	EUR	
Muud laenukohustused kokku	260 000	260 000	0	0			
Laenukohustused kokku	260 000	260 000	0	0			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Laenud konsolideerimisgrupi ettevõtelt	20 000	20 000	0	0	10%	EUR	20
Laenud muudelt seotud isikutelt	11 200	11 200	0	0	10%	EUR	20
Laenud muudelt äriühingutelt	155 000	155 000	0	0	10%	EUR	
Muud laenukohustused kokku	186 200	186 200	0	0			
Laenukohustused kokku	186 200	186 200	0	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	-31	-31	0	0	
Muud võlad	12 415	12 415	0	0	
Intressivõlad	12 415	12 415	0	0	20
Kokku võlad ja ettemaksed	12 384	12 384	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 181	8 181	0	0	
Maksuvõlad	586	586	0	0	9
Muud võlad	11 694	11 694	0	0	
Intressivõlad	11 694	11 694	0	0	20
Saadud ettemaksed	10 000	10 000	0	0	
Muud saadud ettemaksed	10 000	10 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 461	30 461	0	0	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	345
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	84
Sotsiaalmaks	0	0	0	135
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	12
Intress	0	0	0	10
Ettemaksukonto jääk	0		96	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	96	586

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	4	2
Osade nimiväärtused:		
Seisuga 31.12.2015		
Osa 1 - 962 EUR		
Osa 2 - 725 EUR		
Osa 3 - 438 EUR		
Osa 4 - 375 EUR		
Seisuga 31.12.2014		
Osa 1 - 1900 EUR		
Osa 2 - 600 EUR		

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	59 846	67 867
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	14 961	16 967
Kokku tingimuslikud kohustused	74 807	84 834

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	356 200	565 890
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	356 200	565 890
Kokku müügitulu	356 200	565 890
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ettevõttele kuulvate kinnisvaraobjektide müük	356 200	564 500
Üüritulu	0	1 390
Kokku müügitulu	356 200	565 890

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	304 455	470 471	
Energia	643	499	
Elektrienergia	530	96	
Soojusenergia	113	403	
Alltöövõtutööd	34 495	41 804	
Riiklikud ja kohalikud maksud	259	509	
Tööjõukulud	500	549	14
Muud kinnisvaraobjektide haldamisega kaasnevad kulud	557	1 819	
Kinnisvaraobjektide müügikulud	2 987	1 046	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	343 896	516 697	

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	374	410
Sotsiaalmaksud	126	139
Kokku tööjõukulud	500	549

Lisa 15 Üldhalduskulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	676	572	
Lähetuskulud	0	27	
Riiklikud ja kohalikud maksud	3	377	
Amortisatsioonikulu	246	200	5, 6
Muud	176	273	
Kokku üldhalduskulud	1 101	1 449	

Lisa 16 Muud äritulud (eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	304	0
Tagastatud riigilõivud	0	420
Kokku muud äritulud	304	420

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	10
Annetused	100	3 000
Kokku muud ärikulud	102	3 010

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	1 878	7 949
Intressitulu laenudelt	1 876	7 944
Muud intressitulud	2	5
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 878	7 949

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	22 509	37 764
Kokku intressikulud	22 509	37 764

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	20 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	6 017	11 614
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	160 511	0	0

2015	Ostud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 252	0	357 000	222 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 688	3 000	98 000	109 200	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 544	0	15 000	15 000	
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	50	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	730	0	0	150 000	196 945
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 714	175 000	3 000	33 700	22 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 992	0	0	500	500

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2016

Realia Investeeringud OÜ (registrikood: 12237776) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ZERNANT	Juhatuse liige	13.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 027
Kokku	74 807
Jaotamine	
Dividendideks	45 000
Kokku	45 000

Ettepanek jaotada kasumit 45000 euro ulatuses.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	356200	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090896
E-posti aadress	tarmo.zernant@mail.ee