

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

Tegevusaruanne

Realia Investeeringute OÜ on asutatud 20. veebruaril 2012. aastal. Ettevõtte emaettevõtteks on Realia Group OÜ (registri nr 11608791, osalus 76%).

Realia Investeeringute OÜ tegevusvaldkonnad on kinnisvarainvesteeringute teostamine, kinnisvarainvesteeringute vahendamine ja investeerimisalased konsultatsioonid. 2013. aastal oli Realia Investeeringute OÜ peamiseks tegevuseks turult potentsiaalse müügiväärtusega kinnisvaraobjektide soetamine, nende väärtustamine ja haldamine ning edasimüük.

2014. aastal planeerime jätkata sama tegevusvaldkonnaga.

Peamised ettevõtte majandusnäitajad ja suhtarvud olid järgmised:

Näitaja	2013	2012	Valem
Müügitulu (Euro)	1 237 658	162 666	
Puhaskasum (Euro)	61 240	9 719	
Käibe kasv (%)	6,6 korda	-	(aruandeaasta müügitulu – eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100
Kasumi kasv (%)	5,3 korda	-	(aruandeaasta puhaskasum – eelmise aasta puhaskasum) / eelmise aasta puhaskasum * 100
Brutokasumi määr (%)	9,2	16,0	brutokasum / müügitulu * 100
Puhasrentaablus (%)	4,9	6,0	puhaskasum / müügitulu * 100
Rahakäibe määr (%)	33,0	-356,1	raha netokäive äritegevusest / müügitulu * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,3	1,0	käibevara / lühiajalised kohustused
Äritegevuse rahakäibe suhtarv	1,7	-1,0	raha netokäive äritegevusest / lühiajalised kohustused
ROA (%)	19,3	1,6	puhaskasum / varad kokku * 100
ROE (%)	83,4	79,5	puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 636	14 578	2
Nõuded ja ettemaksed	135 240	3 055	3
Varud	148 480	578 980	5
Kokku käibevara	316 356	596 613	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	250	450	6
Kokku põhivara	250	450	
Kokku varad	316 606	597 063	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	208 205	564 400	7
Võlad ja ettemaksed	34 942	20 444	8
Kokku lühiajalised kohustused	243 147	584 844	
Kokku kohustused	243 147	584 844	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 719	0	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 240	9 719	11
Kokku omakapital	73 459	12 219	
Kokku kohustused ja omakapital	316 606	597 063	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	20.02.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	1 237 658	162 666	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 123 463	-136 610	13
Brutokasum (-kahjum)	114 195	26 056	
Turustuskulud	-1 521	-166	
Üldhalduskulud	-808	-889	14
Muud äritulud	4 899	0	16
Muud ärikulud	-5 832	0	17
Äriksusum (kahjum)	110 933	25 001	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21	57	18
Intressikulud	-49 714	-15 339	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 240	9 719	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 240	9 719	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	20.02.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 112 813	130 578	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-700 328	-709 831	
Muud rahavood äritegevusest	-4 576	70	
Kokku rahavood äritegevusest	407 909	-579 183	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-600	
Antud laenud	-22 750	-2 300	
Antud laenude tagasimaksed	2 300	0	
Laekunud intressid	72	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 378	-2 893	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	700 220	818 729	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 013 368	-222 339	
Makstud intressid	-56 325	-2 236	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-369 473	594 154	
Kokku rahavood	18 058	12 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 578	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 058	12 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 636	14 578	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
20.02.2012	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	9 719	9 719
31.12.2012	2 500	9 719	12 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	61 240	61 240
31.12.2013	2 500	70 959	73 459

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 nüüdiseväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulukaasutades 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
IT seadmed	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.

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 õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulud), 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 ettevõtte 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“.

Ettevõtte kuulumate 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 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

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 kaupsid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha	2 000	0
Pangakontod	30 636	14 578
Kokku raha	32 636	14 578

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	99 000	99 000	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 073	14 073	0	0	4
Muud nõuded	22 150	22 150	0	0	
Laenunõuded	22 150	22 150	0	0	
Ettemaksed	17	17	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	17	17	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 240	135 240	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	667	667	0	0	4
Muud nõuded	2 351	2 351	0	0	
Laenunõuded	2 300	2 300	0	0	20
Intressinõuded	51	51	0	0	20
Ekslikult tasutud summade tagasimakse nõuded	37	37	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 055	3 055	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	16 569	0	350
Maamaks	0	148	0	0
Ettemaksukonto jääk	14 073		667	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 073	16 717	667	350

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	140 603	578 980
Müügiks ostetud kinnisvara	140 603	578 980
Ettemaksed varude eest	7 877	0
Kokku varud	148 480	578 980

31.12.2013 on varudes kajastatud edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvaraobjektid:

- * Kütte 20, Maardu
- * Lääne 13-65, Tartu
- * Madala 30-1, Tallinn
- * Nurga kinnistu, Laagri alevik
- * Tuleraua 5, Tallinn

31.12.2012 on varudes kajastatud edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvaraobjektid:

- * Aleksandri 18, Tartu
- * Jõekäärü tee 6, Patika
- * Kõlviku 4, Tallinn
- * Liivaoja 12-66, Tallinn
- * Mooni 60-106, Tallinn
- * Nurga kinnistu, Laagri alevik
- * Pihlaka 41-2, Tabasalu
- * Uus 13, Keila
- * Viirpuu tee 9, Randvere küla
- * Kütte 20, Maardu

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	600	600	600
Muud ostud ja parendused	600	600	600
Amortisatsioonikulu	-150	-150	-150
31.12.2012			
Soetusmaksumus	600	600	600
Akumuleeritud kulum	-150	-150	-150
Jääkmaksumus	450	450	450
Amortisatsioonikulu	-200	-200	-200
31.12.2013			
Soetusmaksumus	600	600	600
Akumuleeritud kulum	-350	-350	-350
Jääkmaksumus	250	250	250

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Laenud konsolideerimisgrupi ettevõtetele	66 945	66 945	0	0	10%	EUR	20
Laenud muudele äriühingutele	141 260	141 260	0	0	10%	EUR	
Muud laenukohustused kokku	208 205	208 205	0	0			
Laenukohustused kokku	208 205	208 205	0	0			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Laenud konsolideerimisgrupi ettevõtetele	284 000	284 000	0	0	15%	EUR	20
Laenud muudele seotud isikutele	39 400	39 400	0	0	20%	EUR	20
Laenud muudele äriühingutele	241 000	241 000	0	0	10%	EUR	
Muud laenukohustused kokku	564 400	564 400	0	0			
Laenukohustused kokku	564 400	564 400	0	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 500	13 500	0	0	9
Maksuvõlad	16 717	16 717	0	0	4
Muud võlad	3 725	3 725	0	0	
Intressivõlad	3 725	3 725	0	0	
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 942	34 942	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 991	6 991	0	0	4
Maksuvõlad	350	350	0	0	9
Muud võlad	13 103	13 103	0	0	
Intressivõlad	13 103	13 103	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 444	20 444	0	0	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tarnijatele tasumata arved	13 500	6 603
Konsolideerimisgrupi ettevõtetele tasumata arved	0	341
Sidusettevõtetele tasumata arved	0	47
Kokku võlad tarnijatele	13 500	6 991

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused:		
Osa 1 - 1900 EUR		
Osa 2 - 600 EUR		

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	56 058	7 678
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	14 901	2 041
Kokku tingimuslikud kohustused	70 959	9 719

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2013	20.02.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 237 658	162 666
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 237 658	162 666
Kokku müügitulu	1 237 658	162 666
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ettevõttele kuuluvate kinnisvaraobjektide müük	1 237 240	110 000
Teistele isikutele kuuluvate kinnisvaraobjektide vahendus	0	52 666
Juriidilised konsultatsioonid	418	0
Kokku müügitulu	1 237 658	162 666

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

	2013	20.02.2012 - 31.12.2012
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	1 022 208	100 374
Energia	4 491	664
Elektrienergia	3 539	531
Soojusenergia	952	133
Alltöövõtutööd	67 722	33 376
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 133	0
Muud kinnisvaraobjektide haldamisega kaasnevad kulud	4 510	727
Kinnisvaraobjektide müügikulud	23 399	1 469
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 123 463	136 610

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	20.02.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	106	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	246	673	
Amortisatsioonikulu	200	150	6
Muud	256	66	
Kokku üldhalduskulud	808	889	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	20.02.2012 - 31.12.2012
Kasum valuutakursi muutustest	1 399	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 500	0
Kokku muud äritulud	4 899	0

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	20.02.2012 - 31.12.2012
Kahjum valuutakursi muutustest	852	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 280	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	3 100	0
Annetused	600	0
Kokku muud ärikulud	5 832	0

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2013	20.02.2012 - 31.12.2012
Intressitulud	21	57
Intressitulu laenudelt	18	51
Muud intressitulud	3	6
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21	57

Lisa 19 Intressikulud (eurodes)

	2013	20.02.2012 - 31.12.2012
Intressikulu laenudelt	49 714	15 339
Kokku intressikulud	49 714	15 339

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Realia Group OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	0	0	47
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	67 817	0	294 060
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 351	40 718

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	477	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 526	502	0	0	51 945	269 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 364	0	0	2 300	79 990	119 390
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 269	0	0	0	0	0
20.02.2012 - 31.12.2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	203	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 369	0	0	0	353 000	69 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 160	0	2 300	0	49 739	10 339
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 567	0	0	0	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Realia Investeeringud OÜ (registrikood: 12237776) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ZERNANT	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 240
Kokku	70 959
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	70 959
Kokku	70 959

Ettevõtte juhatus teeb ettepaneku kanda 2013. aasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 240
Kokku	70 959
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	70 959
Kokku	70 959

Ettevõtte juhatus otsustas 2013. aasta kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1237240	99.97%	Jah

Sidevahendid

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