

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: REALTY OÜ

registrikood: 11238093

tänava/talu nimi, Kivimaa talu
maja ja korteri number:

küla: Muraste küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76905

e-posti aadress: rain@hiieko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	16
Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	16

Tegevusaruanne

Realty OÜ tegevusaladeks on kinnisvaratehingud, kinnisvara hooldamine, haldamine ja arendamine.

2012. novembris osteti 51,6017 % Hiieko AS aktsiatest.

Realty OÜ konsolideeritud 2013. raamatupidamisaruandes kajastuvad Realty OÜ ja AS Hiieko raamatupidamisaruanded. 2013. aastal oli müügitulu 2 618 196 eurot (2012. aastal vastavalt 2 350 838 eurot). Kasum oli 2013. aastal 317 978 eurot (2012. aastal 158 995 eurot).

Konsolideerimisgrupis töötab 26 töötajat ja töötajate töötasu oli 0,58 mln eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	201 757	93 049
Nõuded ja ettemaksed	449 765	302 890
Varud	23 210	28 601
Kokku käibevara	674 732	424 540
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	12 226
Materiaalne põhivara	157 239	171 373
Immateriaalne põhivara	0	23
Kokku põhivara	157 239	183 622
Kokku varad	831 971	608 162
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	2 146
Võlad ja ettemaksed	392 445	484 516
Eraldised	2 431	2 383
Kokku lühiajalised kohustused	394 876	489 045
Kokku kohustused	394 876	489 045
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 091	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 046	60 071
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	226 693	62 647
Vähemusosalus	210 402	56 470
Kokku omakapital	437 095	119 117
Kokku kohustused ja omakapital	831 971	608 162

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	2 618 196	2 445 191
Muud äritulud	20 460	15 132
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 395 051	-1 411 415
Mitmesugused tegevuskulud	-320 587	-288 789
Tööjõukulud	-576 617	-520 915
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-32 616	-36 897
Muud ärikulud	-1 668	-5 903
Kokku ärikasum (-kahjum)	312 117	196 404
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-45 367
Intressikulud	-868	0
Muud finantstulud ja -kulud	6 729	7 958
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	317 978	158 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 978	158 995
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	164 046	60 071
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	153 932	98 924

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	312 117	196 404
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	32 616	36 897
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 583	-62
Kokku korrigeerimised	28 033	36 835
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-134 648	-2 297
Varude muutus	5 390	14 272
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-92 023	-226 443
Makstud intressid	-868	-4 828
Kokku rahavood äritegevusest	118 001	13 943
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 458	-7 846
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 583	490
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-100
Laekunud intressid	6 728	12 787
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 147	5 331
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 146	-33 309
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 146	-33 309
Kokku rahavood	108 708	-14 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 049	107 084
Raha ja raha ekvivalentide muutus	108 708	-14 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	201 757	93 049

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	2 556	20	0	2 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)		60 071	56 470	116 541
31.12.2012	2 556	60 091	56 470	119 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)		164 046	153 932	317 978
31.12.2013	2 556	224 137	210 402	437 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Realty OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Realty OÜ (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtja Hiieko AS aastaaruanne.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid ettevõtetesse soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning

pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 10 aastat
- Tootmiseseadmed 5-10 aastat
- Muud masinad ja seadmed 3-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasuliku eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulike elueale.

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

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulud ei kapitaliseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvustus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdüd toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmise seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Võlad ja ettemaksed". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real "Nõuded ja ettemaksed".

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 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning alates 31.12.2008 kehtib maksumäär 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	196 235	89 777
Sularaha kassas	5 522	3 272
Kokku raha	201 757	93 049

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	334 153	334 153
Ostjatelt laekumata arved	346 052	346 052
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 899	-11 899
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 874	1 874
Muud nõuded	39 347	39 347
Viitlaekumised	39 347	39 347
Ettemaksed	74 391	74 391
Tulevaste perioodide kulud	2 774	2 774
Muud makstud ettemaksed	71 617	71 617
Kokku nõuded ja ettemaksed	449 765	449 765
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	238 247	238 247
Ostjatelt laekumata arved	243 683	243 683
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 436	-5 436
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 109	12 109
Muud nõuded	48 524	48 524
Laenunõuded	20 628	20 628
Viitlaekumised	27 896	27 896
Ettemaksed	4 010	4 010
Tulevaste perioodide kulud	4 010	4 010
Kokku nõuded ja ettemaksed	302 890	302 890

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		68 364		100 191
Üksikisiku tulumaks		7 189		5 326
Erisoodustuse tulumaks		150		11
Sotsiaalmaks		13 026		10 074
Kohustuslik kogumispension		594		479
Töötuskindlustusmaksed		1 155		1 226
Intress				3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		32 761		81 646
Ettemaksukonto jääk	1 874		12 109	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 874	123 239	12 109	198 956

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10048539	HIIEKO AS	Eesti	Eriehitustööd	51.60	51.60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
HIIEKO AS	60 204	164 121	224 325
Kokku	60 204	164 121	224 325

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	292 078	73 773	103 016	176 789	468 867
Akumuleeritud kulum	-105 153	-70 883	-92 444	-163 327	-268 480
Jääkmaksumus	186 925	2 890	10 572	13 462	200 387
Ostud ja parendused			7 846	7 846	7 846
Amortisatsioonikulu	-26 292	-2 345	-7 795	-10 140	-36 432
Müügid			-428	-428	-428
31.12.2012					
Soetusmaksumus	292 078	73 773	105 012	178 785	470 863
Akumuleeritud kulum	-131 445	-73 228	-94 817	-168 045	-299 490
Jääkmaksumus	160 633	545	10 195	10 740	171 373
Ostud ja parendused		5 321	13 137	18 458	18 458
Amortisatsioonikulu	-26 292	-927	-5 373	-6 300	-32 592
31.12.2013					
Soetusmaksumus	292 078	79 094	77 327	156 421	448 499
Akumuleeritud kulum	-157 737	-74 155	-59 368	-133 523	-291 260
Jääkmaksumus	134 341	4 939	17 959	22 898	157 239

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	4 583	428
Muud masinad ja seadmed	4 583	428
Kokku	4 583	428

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	8 294	8 676
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	0	5 350

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	46 406	46 461
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	36 716	26 415
1-5 aasta jooksul	52 158	20 046

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	170 230	170 230		
Võlad töövõtjatele	77 854	77 854		
Maksuvõlad	123 239	123 239		
Muud võlad	12 856	12 856		
Muud viitvõlad	12 856	12 856		
Saadud ettemaksed	8 266	8 266		
Muud saadud ettemaksed	8 266	8 266		
Kokku võlad ja ettemaksed	392 445	392 445		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	207 873	207 873		
Võlad töövõtjatele	60 850	60 850		
Maksuvõlad	198 956	198 956		
Muud võlad	10 399	10 399		
Muud viitvõlad	10 399	10 399		
Saadud ettemaksed	6 438	6 438		
Muud saadud ettemaksed	6 438	6 438		
Kokku võlad ja ettemaksed	484 516	484 516		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 570 814	2 350 838
Soome	47 382	94 353
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 618 196	2 445 191
Kokku müügitulu	2 618 196	2 445 191
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Torustiku, kütte- ja kliimaseadmete paigaldus (4322)	1 548 957	1 410 448
Hoonehalduse abitegevused (8110)	1 009 634	1 000 038
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja	46 720	34 705
Puhastusteenused (81101)	12 885	0
Kokku müügitulu	2 618 196	2 445 191

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	-912 779	-924 407
Alltöövõtutööd	-448 488	-467 388
Transpordikulud	-7 840	0
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	-5 799	-3 545
Muud	-20 145	-16 075
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 395 051	-1 411 415

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-430 546	-388 032
Sotsiaalmaksud	-146 071	-132 883
Kokku tööjõukulud	-576 617	-520 915
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	26

Lisa 12 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	2 368	2 443
Kokku käibevara	2 368	2 443
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	224 325	60 204
Kokku põhivara	224 325	60 204
Kokku varad	226 693	62 647
Kohustused ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 091	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 046	60 071
Kokku omakapital	226 693	62 647
Kokku kohustused ja omakapital	226 693	62 647

Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	-75	-33
Kokku ärikasum (-kahjum)	-75	-33
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	164 121	60 104
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	164 046	60 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 046	60 071

Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-75	-33
Kokku rahavood äritegevusest	-75	-33
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütar-ettevõtjate soetamisel	0	-100
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-100
Kokku rahavood	-75	-133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 443	2 576
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-75	-133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 368	2 443

Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	20	2 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)		60 071	60 071
31.12.2012	2 556	60 091	62 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)		164 046	164 046
31.12.2013	2 556	224 137	226 693

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.0014

REALTY OÜ (registrikood: 11238093) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN KALAMEES	Juhatuse liige	06.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

REALTY OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud REALTY OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades REALTY OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeaudiitori number 303

Audiitorbüroo Erikson OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

30.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

REALTY OÜ (registrikood: 11238093) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 046
Kokku	224 137
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	224 137
Kokku	224 137

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rain Kalamees	37709240340	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rain@hiieko.ee