

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing REALIA GROUP

registrikood: 11608791

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6103900

faks: +372 6103901

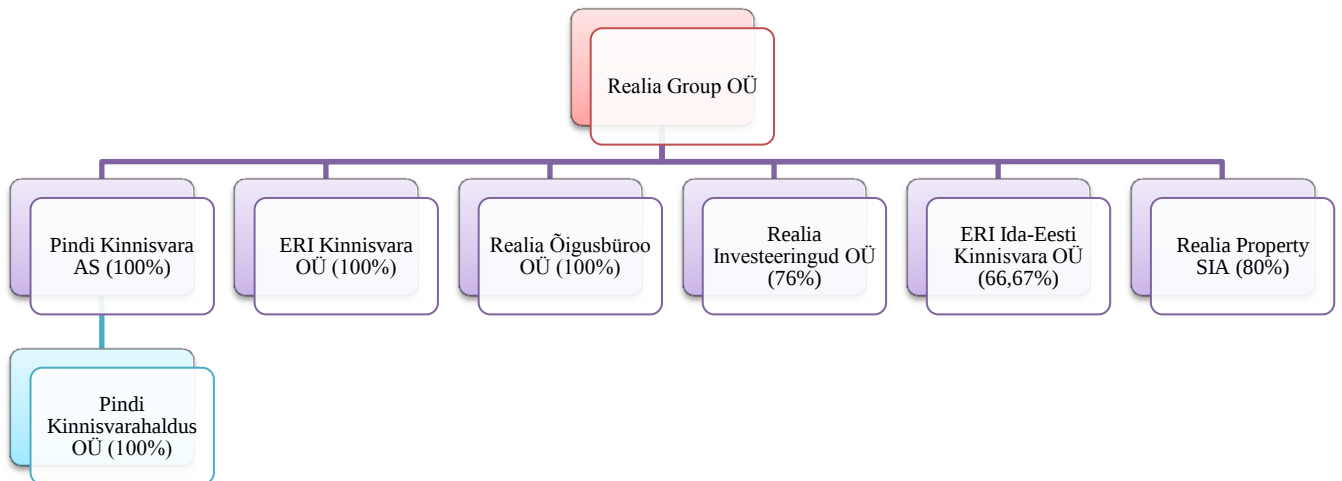
e-posti aadress: tallinn@pindi.ee

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

Tegevusaruanne

Realia kontserni emaettevõtte on asutatud 10.03.2009. Kontserni kuuluvad ettevõtted on turul tegutsenud kuni 20 aastat. Realia kontserni struktuur seisuga 31. detsember 2013 oli järgmine:



Lisaks eelpool toodud kontserni struktuurile kuulub Realia konsolideerimisgrupile 45% Balti Kindlustusmaakler OÜ osadest.

2013. aastal võõrandati Pindi Kinnisvarahaldus OÜ-le kuulunud tütaretevõtte Hansahaldus OÜ.

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 2013. aastal oli turuosa kasvatamine ja ettevõttesisene intensiivne areng.

2013. aastal kinnistas Realia kontsern läbi edukate koostöösuhete ning struktuuri laiendamise selgelt turuliidri positsiooni Eesti kinnisvarabüroode hulgas.

- arendasime ja võtsime reaalsesse kasutusse hindamise andmebaasi;
- 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%;
- suurendasime investeringuid suurklientidega suhetesse, mis tõi kaasa nende tellimuste olulise suurenemise;
- pakkusime kõigi suuremate pankade halbade laenude osakondadele spetsiaalselt nendele loodud teenust;
- tegelesime aktiivselt atraktiivsete kinnisvaraobjektide soetamise, nende väärtustamise ja edasimüümisega;
- viisime kõigi Eestis asuvate kontserni ettevõtete raamatupidamise ühe tarkvaralise platvormi peale.

2014. aasta eesmärkideks on:

- luua kinnisvarapakkumiste reitingute süsteem;
- hakkame mõõtma müügiperioodi objekti tüüpide ja asukohtade ja reitingute lõikes;
- kasvatada turuosa kõikides tegevusvaldkondades;
- majandustegevuses hoida tasakaalukat joont tagamaks jätkusuutlikus ning aktsionäre rahuldav puhaskasum;
- vahetada välja kinnisvarahalduse klientidele raamatupidamisteenuse osutamiseks kasutatavad erinevad tarkvarad ja võtta nende teenindamiseks kasutusele ühtne uus tarkvara.

Realia kontserni peamised majandusnäitajad ja suhtarvud 2013. aastal olid järgmised:

Näitaja	2013	2012	Valem
Müügitulu (Euro)	4 725 923	3 463 345	
Puhaskasum (Euro)	312 627	327 853	
Käibe kasv (%)	36,5	21,3	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$
Kasumi kasv (%)	-4,6	7,1	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$
Brutokasumi määr (%)	29,4	34,7	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%)	6,6	9,4	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Rahakäibe määr (%)	13,8	-0,8	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,2	1,2	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
Äritegevuse rahakäibe suhtarv	0,6	0,0	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA (%)	9,1	8,9	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	23,8	32,7	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	469 783	352 397	3
Nõuded ja ettemaksed	616 209	441 430	4
Varud	148 497	591 024	7
Kokku käibevara	1 234 489	1 384 851	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 625	4 049	8
Finantsinvesteeringud	19 812	19 812	9
Kinnisvarainvesteeringud	1 149 975	869 101	10
Materiaalne põhivara	1 040 146	1 093 520	11
Immateriaalne põhivara	3 372	5 503	12
Kokku põhivara	2 215 930	1 991 985	
Kokku varad	3 450 419	3 376 836	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	405 827	495 845	13
Võlad ja ettemaksed	645 294	676 420	16
Kokku lühiajalised kohustused	1 051 121	1 172 265	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 085 543	1 203 443	13
Kokku pikaajalised kohustused	1 085 543	1 203 443	
Kokku kohustused	2 136 664	2 375 708	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	19
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	963 787	642 637	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 257	321 150	20
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 267 074	970 817	
Vähemusosalus	46 681	30 311	
Kokku omakapital	1 313 755	1 001 128	
Kokku kohustused ja omakapital	3 450 419	3 376 836	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	4 725 923	3 463 345	21
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 336 022	-2 260 803	22
Brutokasum (-kahjum)	1 389 901	1 202 542	
Turustuskulud	-297 618	-231 247	23
Üldhalduskulud	-588 617	-563 254	24
Muud äritulud	11 595	16 415	26
Muud ärikulud	-130 824	-19 479	27
Ärikasum (kahjum)	384 437	404 977	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-1 425	2 877	28
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	438	3 792	29
Intressikulud	-70 823	-51 738	30
Muud finantstulud ja -kulud	0	-32 055	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	312 627	327 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 627	327 853	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	296 257	321 150	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	16 370	6 703	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 361 198	5 008 421	
Muud äritegevuse tulude laekumised	5 395	12 851	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 634 084	-3 953 511	
Väljamaksed töötajatele	-787 177	-783 482	
Makstud ettevõtte tulumaks	-141	0	
Muud rahavood äritegevusest	-292 890	-313 035	
Kokku rahavood äritegevusest	652 301	-28 756	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 047	-23 491	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 600	487	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-280 991	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1	-14 388	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 172	
Antud laenud	-22 750	-56 021	
Antud laenude tagasimaksed	3 006	55 228	
Laekunud intressid	190	3 396	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-301 993	-35 961	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	663 371	482 120	
Saadud laenude tagasimaksed	-826 022	-372 819	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 658	-7 969	
Makstud intressid	-68 588	-48 355	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	600	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-232 897	53 577	
Kokku rahavood	117 411	-11 140	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	352 397	363 531	3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	117 411	-11 140	
Valuutakursside muutuste mõju	-25	6	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	469 783	352 397	3

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			0	296 257	16 370	312 627
31.12.2013	6 391	639	0	1 260 044	46 681	1 313 755

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuna 2013. aasta aruandes ei kajasta tulu- ja kuluna valitsemismajadele vahendatavaid kommunaalkulusid on vastavalt korrigeeritud ka 2012. aasta kasumiaruande võrdlusandmeid.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Müügitulu	4 263 533	-800 188	3 463 345
Müüdud teenuste kulu	-3 060 991	800 188	-2 260 803

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 tulemuses 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% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja 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 tütar-ettevõtjate 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 investori 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 tütar-ettevõtjas vähemusosanikult osade soetuse teel kajastatakse vahe tasutud või tasumisele kuuluva soetusmaksumuse ja soetatud vähemusosaluse bilansilise maksumuse (tütar-ettevõtja 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 ettemaksud

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 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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed 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 „Müüdud 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 remondikuludid 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 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 maksmisele 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 intressimäär meetodit.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 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 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 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.

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.

Lisa 2 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
10476241	ERI Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	100	100
10677258	Pindi Kinnisvara AS	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	100	100
12535672	Realia Õigusbüroo OÜ	Eesti	Õigusabi teenused	0	100
12237776	Realia Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvaraobjektide ost ja müük	76	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	0
40103469053	SIA Realia Property	Läti	Kinnisvarabüroode tegevus	80	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
ERI Kinnisvara OÜ	9 204	0	0	27 558	36 762
Pindi Kinnisvara AS	755 472	0	0	130 014	885 486
Realia Õigusbüroo OÜ	0	2 500	0	224	2 724
Realia Investeeringud OÜ	9 286	0	0	46 362	55 648
ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ	63 107	0	0	5 551	68 658
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	161 689	0	0	10 236	171 925
Hansahaldus OÜ	2 445	0	-1	-2 444	0
SIA Realia Property	0	0	0	0	0
Kokku	1 001 203	2 500	-1	217 501	1 221 203

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Realia Õigusbüroo OÜ	100	06.12.2013	1

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Hansahaldus OÜ	100	1	0

Lisa 3 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha	11 903	10 351
Arvelduskontod	258 010	252 793
Hoiused	199 870	89 253
Kokku raha	469 783	352 397

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	534 359	534 359	0	0	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 073	14 073	0	0	6
Muud nõuded	30 311	30 311	0	0	
Laenunõuded	26 136	26 136	0	0	
Intressinõuded	4 175	4 175	0	0	
Ettemaksed	30 838	30 838	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 922	8 922	0	0	
Muud makstud ettemaksed	21 916	21 916	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	6 628	6 628	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	616 209	616 209	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	398 000	398 000	0	0	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	667	667	0	0	6
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	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	598 490	449 071	
Ettevõtte kontrolliall mitteolevatelt isikutelt laekumata arved	566 306	409 811	
Sidusettevõtjatelt laekumata arved	0	526	31
Muudelt seotud isikutelt laekumata arved	32 184	38 734	31
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-64 131	-51 071	
Kokku nõuded ostjate vastu	534 359	398 000	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-51 071	-39 834	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	7 867	3 265	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-29 311	-25 713	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	8 384	11 211	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-64 131	-51 071	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		141
Käibemaks		46 221		26 653
Üksikisiku tulumaks		13 554		9 563
Sotsiaalmaks		32 083		31 004
Kohustuslik kogumispension		1 213		685
Töötuskindlustusmaksed		2 747		2 414
Maamaks		148		0
Intress		565		
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		555		19
Ettemaksukonto jääk	14 073		667	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 073	97 086	667	70 479

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	17	1 180
Müügiks ostetud kaubad	140 603	578 980
Müügiks ostetud kinnisvara	140 603	578 980
Ettemaksed varude eest	7 877	10 864
Kokku varud	148 497	591 024

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11660395	Balti Kindlustusmaakler OÜ	Eesti	Finantsvahendus	45	45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Balti Kindlustusmaakler OÜ	4 049	-1 424	2 625
Kokku	4 049	-1 424	2 625

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2011	19 812		19 812
31.12.2012	19 812		19 812
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	19 812		19 812
		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2012	19 812		19 812
31.12.2013	19 812		19 812
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	19 812		19 812

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	280 874	280 874
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 302 462	1 302 462
Akumuleeritud kulum	-152 487	-152 487
Jääkmaksumus	1 149 975	1 149 975

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 235	50 973
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 115	7 044

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	0	0	0	1 068	0	1 068	4 805	5 873
Amortisatsioonikulu	0	-25 498	-1 683	-1 666	-762	-4 111	-24 105	-53 714
Müügid	0	0	-5 241	0	0	-5 241	0	-5 241
Muud muutused	0	0	0	-292	0	-292	0	-292
31.12.2013								
Soetusmaksumus	544 138	900 440	4 261	15 567	15 823	35 651	145 007	1 625 236
Akumuleeritud kulum	-93 863	-329 560	-2 787	-12 902	-13 889	-29 578	-132 089	-585 090
Jääkmaksumus	450 275	570 880	1 474	2 665	1 934	6 073	12 918	1 040 146

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	4 666	4 719
Transpordivahendid	4 666	4 719
Kokku	4 666	4 719

Muude muutuste real on kajastatud liisingule tagastatud transpordivahendi (2012) ja arvuti (2013) jääkmaksumus.

2013. aastal kanti maha täielikult amortiseerunud materiaalet põhivara soetusmaksumuses 124 425 eurot, mis jagunes põhivara liikide lõikes järgmiselt: arvutid ja arvutisüsteemid 69 599 ja muu materiaalne põhivara 54 825.

2013. aastal müüdi transpordivahendeid soetusmaksumusega 29 280 eurot ja loovutati kolmandale isikule liisitud arvuti koos liisingkohustusega soetusmaksumusega 700 eurot.

2012. aastal müüdi transpordivahendeid soetusmaksumusega 4 036 eurot ja tagastati liisingfirmale soetusmaksumusega 5 716 eurot

Lisa 12 Immateriaalne põhivara (eurodes)

	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	6 391	6 391
Amortisatsioonikulu	-888	-888
31.12.2012		
Soetusmaksumus	6 391	6 391
Akumuleeritud kulum	-888	-888
Jääkmaksumus	5 503	5 503
Amortisatsioonikulu	-2 131	-2 131
31.12.2013		
Soetusmaksumus	6 391	6 391
Akumuleeritud kulum	-3 019	-3 019
Jääkmaksumus	3 372	3 372

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	73 760	73 760			7,5%	EUR	01.04.2014	
Investeeringislaenud mitte finantseerimisasutustelt	67 500	67 500			10%	EUR		
Lühiajalised laenud kokku	141 260	141 260						
Pikaajalised laenud								
Laen 1	45 333	45 333	0	0	4,0% + 6 kuu euribor	EUR	15.07.2014	
Laen 2	16 422	10 307	6 115	0	2,5% + 6 kuu euribor	EUR	22.07.2015	
Laen 3	637 706	46 108	591 598	0	1,9% + 6 kuu euribor	EUR	25.02.2016	
Laen 4	422 494	15 279	407 215	0	3,0% + 6 kuu LIBOR	EUR	18.07.2017	
Pikaajalised laenud kokku	1 121 955	117 027	1 004 928	0				
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	0				
Muud laenukohustused								
Ettevõtte kontrolli all olevatelt ettevõtetelt saadud laenud	122 660	122 660	0	0				31
Vähemusosanikelt saadud laenud	83 641	3 026	80 615	0				31
Muudelt isikutelt saadud laenud	21 854	21 854	0	0				
Muud laenukohustused kokku	228 155	147 540	80 615	0				
Laenukohustused kokku	1 491 370	405 827	1 085 543	0				

	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				14
Muud laenukohustused								
Ettevõtte kontrolli all olevatelt ettevõtetelt saadud laenud	160 230	160 230	0	0				31
Vähemusosanikelt saadud laenud	88 319	7 704	0	80 615				31
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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	450 275	450 275
Ehitised	1 592 469	1 915 754
Kokku	2 042 744	2 366 029

AS Swedbank kasuks on seatud hüpoteegid kogusummas 1,821 miljonit eurot ning sõlmitud pandileping 112 tuhat eurot.

AS Citadele Banka Eesti filiaali kasuks on seatud hüpoteek 767 tuhat eurot.

AS LHV Pank kasuks seotud hüpoteek 96 tuhat eurot.

Lisa 14 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	0	4 722
Kokku	0	4 722

Aprillis 2013 loovutati liisitud arvuti koos liisingukohustusega kolmandale isikule.

Lisa 15 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	33 235	50 973
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	12 017	11 543
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 149 975	869 101
Kokku	1 149 975	869 101

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	75 266	60 374
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	16 750	13 650
1-5 aasta jooksul	36 468	39 139

Lisa 16 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	262 986	262 986	0	0	17
Võlad töövõtjatele	61 771	61 771	0	0	18
Maksuvõlad	97 086	97 086	0	0	6
Muud võlad	16 140	16 140	0	0	
Intressivõlad	2 853	2 853	0	0	
Muud viitvõlad	13 287	13 287	0	0	
Saadud ettemaksed	15 056	15 056	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	6 771	6 771	0	0	
Muud saadud ettemaksed	8 285	8 285	0	0	
Tagatisrahad	6 269	6 269	0	0	
Kogutud vahendid	185 142	185 142	0	0	
Võlad aruandvatele isikutele	844	844	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	645 294	645 294	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	374 563	374 563	0	0	17
Võlad töövõtjatele	65 718	65 718	0	0	18
Maksuvõlad	70 479	70 479	0	0	6
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	

Lisa 17 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	235 050	347 752	
Sidusettevõtjate tasumata arved	94	110	31
Muudele seotud isikutele tasumata arved	27 842	26 701	31
Kokku võlad tarnijatele	262 986	374 563	

Lisa 18 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	36 505	34 958
Puhkusetasude kohustus	25 266	30 760
Kokku võlad töövõtjatele	61 771	65 718

Lisa 19 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 20 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	996 839	758 049
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	264 983	201 507
Kokku tingimuslikud kohustused	1 261 822	959 556

Lisa 21 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 682 393	3 412 202
Läti	43 250	46 943
Soome	280	4 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 725 923	3 463 345
Kokku müügitulu	4 725 923	3 463 345
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroo tegevus	2 468 405	2 351 779
Kinnisvara haldus	125 430	172 978
Kinnisvara hooldus	190 015	214 032
Hoonete üldpuhastus	316 556	207 727
Majahoiteenus	250 747	233 726
Kinnisvara renditulu	33 295	50 973
Kinnisvara müük	1 237 240	110 000
Raamatupidamisteenused	84 287	84 523
Juriidiline nõustamine	2 903	0
Kindlustuslepingute vahendamine	2 976	0
Muud teenused	14 069	37 607
Kokku müügitulu	4 725 923	3 463 345

Lisa 22 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tooraine ja materjal	79 104	88 178	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 688	0	
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	1 022 208	100 374	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	17 668	14 221	
Energia	40 696	2 726	
Elektrienergia	3 542	1 119	
Soojusenergia	1 106	1 607	
Kütus	36 048	0	
Alltöövõtutööd	1 422 396	1 286 978	
Transpordikulud	33 269	97 373	
Üür ja rent	20 132	0	
Mitmesugused bürookulud	7 789	11 456	
Koolituskulud	3 498	3 115	
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 528	146	
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	21 444	22 448	
Tööjõukulud	633 221	618 874	25
Amortisatsioonikulu	2 690	7 745	
Muud kinnisvaraobjektide haldamise kulud	7 009	727	
Kinnisvaraobjektide müügikulud	10 209	709	
Muud	4 473	5 733	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 336 022	2 260 803	

Lisa 23 Turustuskulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	6 524	5 025	
Transpordikulud	1 776	382	
Riiklikud ja kohalikud maksud	36 018	27 137	
Tööjõukulud	24 203	18 341	25
Reklaamikulu	160 500	122 381	
Alltöövõtu kulu	30 516	20 674	
Muud	38 081	37 307	
Kokku turustuskulud	297 618	231 247	

Lisa 24 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	48 610	47 026	
Energia	25 695	19 661	
Elektrienergia	19 100	13 573	
Soojusenergia	6 595	6 088	
Transpordikulud	693	6 308	
Mitmesugused bürookulud	137 498	85 749	
Lähetuskulud	5 556	3 534	
Koolituskulud	2 372	1 259	
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 381	3 664	
Tööjõukulud	112 580	140 525	25
Amortisatsioonikulu	53 155	53 624	
Muud	16 522	73 939	
Juhtimine, raamatupidamine, auditeerimine jne	182 555	127 965	
Kokku üldhalduskulud	588 617	563 254	

Lisa 25 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	576 342	578 720
Sotsiaalmaksud	193 662	199 020
Kokku tööjõukulud	770 004	777 740
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	81	81

Lisa 26 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	807	487
Tulu sihtfinantseerimisest	3 129	557
Kasum valuutakursi muutustest	1 417	58
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 508	1 350
Muud	2 734	13 963
Kokku muud äritulud	11 595	16 415

Lisa 27 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	1 382	81
Kahjum valuutakursi muutustest	852	0
Traavid, viivised ja hüvitised	4 145	16 861
Kahjum ebatõenäolisestest muudest nõuetest	3 100	0
Ühekordsed tehingutasud	120 000	0
Muud	1 345	2 537
Kokku muud ärikulud	130 824	19 479

Lisa 28 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1	0
Soetuskulud	-1	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 424	2 877
Kasum / kahjum kapitaliosaluselt	-1 424	2 877
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-1 425	2 877

Lisa 29 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	438	3 792
Intressitulu hoiustelt	111	388
Intressitulu laenudelt	317	2 290
Muud intressitulud	10	1 114
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	438	3 792

Lisa 30 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	70 222	50 366
Intressikulu kapitalirendilt	32	478
Muud intressikulud	569	894
Kokku intressikulud	70 823	51 738

Lisa 31 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ZR Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	771	14 694	7 503	2 239
Sidusettevõtjad	0	94	526	110
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	499	86 830	582	2 902
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	284	6 933	320	21 553
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	307	0	0	0
Vähemusosanikud ja nende kontrolli all olevad ettevõtjad	30 323	125 686	30 329	249 867

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	37 126	9 004	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	6 390	3 114	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 675	1 050	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 458	8 991	0	2 300	81 823	124 020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 494	0	0	0	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	46 284	8 580	0	0	0	72 564
Sidusettevõtjad	919	2 564	0	0	0	0
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	150 672	3 205	53 021	53 021	48 685	62 027
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

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

Lisa 32 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	56 797	58
Nõuded ja ettemaksed	13 237	7 373
Kokku käibevara	70 034	7 431
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	420 820	419 585
Nõuded ja ettemaksed	45 975	45 975
Kokku põhivara	466 795	465 560
Kokku varad	536 829	472 991
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	17 200
Võlad ja ettemaksed	25 480	24 925
Kokku lühiajalised kohustused	25 480	42 125
Kokku kohustused	25 480	42 125
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	423 836	384 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 483	39 056
Kokku omakapital	511 349	430 866
Kokku kohustused ja omakapital	536 829	472 991

Lisa 33 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	85 372	72 472
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-1 227
Brutokasum (-kahjum)	85 372	71 245
Üldhalduskulud	-3 661	-20 821
Muud ärikulud	0	-14 040
Kokku äriksusum (-kahjum)	81 711	36 384
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjalt	-1 266	2 555
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	38	117
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 483	39 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 483	39 056

Lisa 34 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	95 215	81 539
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 520	-1 612
Muud rahavood äritegevusest	-13 793	-25 109
Kokku rahavood äritegevusest	73 902	54 818
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1	-16 288
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 044
Antud laenud	-10 000	0
Antud laenude tagasimaksed	10 000	4 700
Laekunud intressid	38	117
Kokku rahavood investeerimistegevusest	37	-12 515
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	51 674
Saadud laenude tagasimaksed	-17 200	-95 142
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 200	-43 468
Kokku rahavood	56 739	-1 165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58	1 223
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 739	-1 165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 797	58

Lisa 35 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	6 391	639	384 780	391 810
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			80 483	80 483
31.12.2013	6 391	639	504 319	511 349
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-418 487	-418 487
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 170 738	1 170 738
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	6 391	639	1 256 570	1 263 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2014

Osaühing REALIA GROUP (registrikood: 11608791) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIS MÖLL	Juhatuse liige	05.12.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing REALIA GROUP osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing REALIA GROUP raamatupidamise aastaaruannet, 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. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 35 on kaasatud käesolevale aruandele.

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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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 arvestuspoliitika 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 raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing REALIA GROUP finantsseisundit seisuga 31.12.2013 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

08.12.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing REALIA GROUP (registrikood: 11608791) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	08.12.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	963 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 257
Kokku	1 260 044
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 260 044
Kokku	1 260 044

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	963 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 257
Kokku	1 260 044
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 260 044
Kokku	1 260 044

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine	77401	83287	97.56%	Jah

Sidevahendid

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