

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Realia Investeeringud OÜ

registrikood: 12237776

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Üldhalduskulud	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 18 Intressikulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

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. 2014. aastal oli Realia Investeeringute OÜ peamiseks tegevuseks turult potentsiaalse müügiväärtusega kinnisvaraobjektide soetamine, nende väärtustamine ja haldamine ning edasimüük.

2015. aastal planeerime jätkata sama tegevusvaldkonnaga.

Peamised ettevõtte majandusnäitajad ja suhtarvud olid järgmised:

Näitaja	2014	2013	Valem
Müügitulu (Euro)	565 890	1 237 658	
Puhaskasum (Euro)	13 875	61 240	
Käibe kasv (%)	-54,3	6,6 korda	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$
Kasumi kasv (%)	-77,3	5,3 korda	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$
Brutokasumi määr (%)	8,7	9,2	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%)	2,5	4,9	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Rahakäibe määr (%)	1,2	33,0	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,3	1,3	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
Äritegevuse rahakäibe suhtarv	0,03	1,7	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA (%)	4,6	19,3	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	15,9	83,4	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 449	32 636	2
Nõuded ja ettemaksed	10 358	135 240	3
Varud	273 217	148 480	5
Kokku käibevara	292 024	316 356	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	11 921	0	3
Materiaalne põhivara	50	250	6
Kokku põhivara	11 971	250	
Kokku varad	303 995	316 606	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	186 200	208 205	7
Võlad ja ettemaksed	30 461	34 942	8
Kokku lühiajalised kohustused	216 661	243 147	
Kokku kohustused	216 661	243 147	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 959	9 719	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 875	61 240	10
Kokku omakapital	87 334	73 459	
Kokku kohustused ja omakapital	303 995	316 606	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	565 890	1 237 658	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-516 697	-1 123 463	12
Brutokasum (-kahjum)	49 193	114 195	
Turustuskulud	-1 464	-1 521	
Üldhalduskulud	-1 449	-808	14
Muud äritulud	420	4 899	15
Muud ärikulud	-3 010	-5 832	16
Ärikasum (kahjum)	43 690	110 933	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7 949	21	17
Intressikulud	-37 764	-49 714	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 875	61 240	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 875	61 240	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	616 448	1 112 813	
Muud äritegevuse tulude laekumised	420	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-604 020	-700 328	
Väljamaksed töötajatele	-317	0	
Muud rahavood äritegevusest	-5 849	-4 576	
Kokku rahavood äritegevusest	6 682	407 909	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-13 000	-22 750	
Antud laenude tagasimaksed	26 000	2 300	
Laekunud intressid	7 932	72	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 932	-20 378	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	504 700	700 220	
Saadud laenude tagasimaksed	-526 705	-1 013 368	
Makstud intressid	-29 796	-56 325	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 801	-369 473	
Kokku rahavood	-24 187	18 058	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 636	14 578	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 187	18 058	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 449	32 636	2

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	13 875	13 875
31.12.2014	2 500	84 834	87 334

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 vähendamisenä.

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

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

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

Varud

Varudena kajastatakse bilansis edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvaraobjekte.

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja 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 väärtusest (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 ettevõttele makstud tagatis- ja broneerimisrahad, millised on ettevõtte kohustatud pärast müügilepingu sõlmimist edasi kandma kinnisvaraobjekti müüjale, tuluna ei kajastata, vaid need võetakse arvele bilansi kirjele „Muud lühiajalised kohustused“.

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressitulu laekumine on ebakindel.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud kasumiaruandes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse kasumiaruandes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha	4 000	2 000
Pangakontod	4 449	30 636
Kokku raha	8 449	32 636

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	500	500	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	96	96	0	0	4
Muud nõuded	21 683	9 762	11 921	0	
Laenunõuded	21 666	9 745	11 921	0	
Intressinõuded	17	17	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 279	10 358	11 921	0	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	345	0	16 569
Üksikisiku tulumaks	0	84	0	0
Sotsiaalmaks	0	135	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	12	0	0
Maamaks	0	0	0	148
Intress	0	10	0	0
Ettemaksukonto jääk	96		14 073	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96	586	14 073	16 717

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	270 217	140 603
Müügiks ostetud kinnisvara	270 217	140 603
Ettemaksed varude eest	3 000	7 877
Kokku varud	273 217	148 480

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-200	-200	-200
31.12.2014			
Soetusmaksumus	600	600	600
Akumuleeritud kulum	-550	-550	-550
Jääkmaksumus	50	50	50

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Laenud konsolideerimisgrupi ettevõtelt	20 000	20 000	0	0	10%	EUR	19
Laenud muudelt seotud isikutelt	11 200	11 200	0	0	10%	EUR	19
Laenud muudelt äriühingutelt	155 000	155 000	0	0	10%	EUR	
Muud laenukohustused kokku	186 200	186 200	0	0			
Laenukohustused kokku	186 200	186 200	0	0			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Laenud konsolideerimisgrupi ettevõtelt	66 945	66 945	0	0	10%	EUR	19
Laenud muudelt äriühingutelt	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			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 181	8 181	0	0	
Maksuvõlad	586	586	0	0	4
Muud võlad	11 694	11 694	0	0	
Intressivõlad	11 694	11 694	0	0	
Saadud ettemaksed	10 000	10 000	0	0	
Muud saadud ettemaksed	10 000	10 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 461	30 461	0	0	

	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	
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	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused:		
Osa 1 - 1900 EUR		
Osa 2 - 600 EUR		

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	67 867	56 058
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	16 967	14 901
Kokku tingimuslikud kohustused	84 834	70 959

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	565 890	1 237 658
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	565 890	1 237 658
Kokku müügitulu	565 890	1 237 658
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ettevõttele kuulvate kinnisvaraobjektide müük	564 500	1 237 240
Juriidilised konsultatsioonid	0	418
Üüritulu	1 390	0
Kokku müügitulu	565 890	1 237 658

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	470 471	1 022 208
Energia	499	4 491
Elektrienergia	96	3 539
Soojusenergia	403	952
Alltöövõtutööd	41 804	67 722
Riiklikud ja kohalikud maksud	509	1 133
Tööjõukulud	549	0
Muud kinnisvaraobjektide haldamisega kaasnevad kulud	1 819	4 510
Kinnisvaraobjektide müügikulud	1 046	23 399
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	516 697	1 123 463

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	410	0
Sotsiaalmaksud	139	0
Kokku tööjõukulud	549	0

Ettevõtte ei ole töötajaid ja palgakulu on seotud eraisikute käest tellitud alltöövõtutöödega.

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	572	106
Lähetuskulud	27	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	377	246
Amortisatsioonikulu	200	200
Muud	273	256
Kokku üldhalduskulud	1 449	808

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum valuutakursi muutustest	0	1 399
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3 500
Tagastatud riigilõivud	420	0
Kokku muud äritulud	420	4 899

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum valuutakursi muutustest	0	852
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	1 280
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	3 100
Annetused	3 000	600
Kokku muud ärikulud	3 010	5 832

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	7 949	21
Intressitulu laenudelt	7 944	18
Muud intressitulud	5	3
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7 949	21

Lisa 18 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	37 764	49 714
Kokku intressikulud	37 764	49 714

Lisa 19 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	20 000	0	67 817
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 017	11 614	3 000	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	50	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	730	0	0	150 000	196 945
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 714	175 000	3 000	33 700	22 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 992	0	0	500	500
2013	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	477	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 526	502	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	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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2015

Realia Investeeringud OÜ (registrikood: 12237776) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ZERNANT	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 875
Kokku	84 834

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 875
Kokku	84 834

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	564500	99.75%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1390	0.25%	Ei

Sidevahendid

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