

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	16
Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

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

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

Realty OÜ konsolideeritud 2014. raamatupidamisaruandes kajastuvad Realty OÜ ja AS Hiieko raamatupidamisaruanded. 2013. aastal oli müügitulu 2 618 196 eurot (2013. aastal vastavalt 2 618 196 eurot). Kasum oli 2013. aastal 317 978 eurot (2013. aastal 317 978 eurot).

Konsolideerimisgrupis töötab 29 töötajat ja töötajate töötasu oli 0,7 mln eurot.

Juhatuse liikmele eraldi tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	117 006	201 757
Nõuded ja ettemaksed	703 467	449 765
Varud	23 113	23 210
Kokku käibevara	843 586	674 732
Põhivara		
Materiaalne põhivara	193 618	157 239
Kokku põhivara	193 618	157 239
Kokku varad	1 037 204	831 971
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	31 953	0
Võlad ja ettemaksed	422 668	392 445
Eraldised	4 243	2 431
Kokku lühiajalised kohustused	458 864	394 876
Kokku kohustused	458 864	394 876
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	224 137	60 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 849	164 046
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	299 542	226 693
Vähemusosalus	278 798	210 402
Kokku omakapital	578 340	437 095
Kokku kohustused ja omakapital	1 037 204	831 971

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	4 286 255	2 618 196
Muud äritulud	27 551	20 460
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 081 277	-1 395 051
Mitmesugused tegevuskulud	-363 755	-320 587
Tööjõukulud	-700 682	-576 617
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-36 623	-32 616
Muud ärikulud	-178	-1 668
Kokku ärikasum (-kahjum)	131 291	312 117
Intressikulud	-1 203	-868
Muud finantstulud ja -kulud	11 157	6 729
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	141 245	317 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 245	317 978
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	72 849	164 046
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	68 396	153 932

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	131 291	312 117
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	36 623	32 616
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-4 583
Kokku korrigeerimised	36 623	28 033
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-253 702	-134 648
Varude muutus	97	5 390
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 035	-92 023
Makstud intressid	-1 203	-868
Muud rahavood äritegevusest	11 157	6 728
Kokku rahavood äritegevusest	-43 702	124 729
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-73 002	-18 458
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	4 583
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-73 002	-13 875
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	31 953	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 146
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 953	-2 146
Kokku rahavood	-84 751	108 708
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	201 757	93 049
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-84 751	108 708
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 006	201 757

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		72 849	68 396	141 245
31.12.2014	2 556	296 986	278 798	578 340

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Realty OÜ 2014. 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.

2014.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 investeringuid 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 arvestus 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	110 100	196 235
Sularaha kassas	6 906	5 522
Kokku raha	117 006	201 757

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	582 794	582 794
Ostjatelt laekumata arved	582 794	582 794
Ettemaksed	56 897	56 897
Tulevaste perioodide kulud	12 587	12 587
Muud makstud ettemaksed	44 310	44 310
Ehitustööde tellijatelt saada	63 776	63 776
Kokku nõuded ja ettemaksed	703 467	703 467
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	41 800		68 364
Üksikisiku tulumaks	7 834		7 189
Erisoodustuse tulumaks			150
Sotsiaalmaks	14 104		13 026
Kohustuslik kogumispension	749		594
Töötuskindlustusmaksed	1 226		1 155
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 400		32 761
Ettemaksukonto jääk		1 874	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	72 113	1 874	123 239

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10048539	HIIEKO AS	Eesti	Eriehitustööd	51.60	51.60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
HIIEKO AS	224 325	72 849	297 174
Kokku	224 325	72 849	297 174

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused		7 067	65 934	73 001	73 001
Amortisatsioonikulu	-26 291	-1 605	-8 726	-10 331	-36 622
31.12.2014					
Soetusmaksumus	292 078	86 161	143 261	229 422	521 500
Akumuleeritud kulum	-184 028	-75 760	-68 094	-143 854	-327 882
Jääkmaksumus	108 050	10 401	75 167	85 568	193 618

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masinad ja seadmed	0	4 583
Muud masinad ja seadmed	0	4 583
Kokku	0	4 583

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	0	8 294

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	66 984	46 406
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	48 589	36 716
1-5 aasta jooksul	82 123	52 158

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	234 970	234 970
Võlad töövõtjatele	82 003	82 003
Maksuvõlad	72 113	72 113
Muud võlad	14 274	14 274
Muud viitvõlad	14 274	14 274
Saadud ettemaksed	19 308	19 308
Muud saadud ettemaksed	19 308	19 308
Kokku võlad ja ettemaksed	422 668	422 668
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 240 641	2 570 814
Soome	45 614	47 382
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 286 255	2 618 196
Kokku müügitulu	4 286 255	2 618 196
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Torustiku, kütte- ja kliimaseadmete paigaldus (4322)	3 224 422	1 548 957
Hoonehalduse abitegevused (8110)	965 205	1 009 634
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja	50 080	46 720
Puhastusteenused (81101)	46 548	12 885
Kokku müügitulu	4 286 255	2 618 196

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	-2 129 487	-912 779
Alltöövõtutööd	-916 359	-448 488
Transpordikulud	-21 359	-7 840
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	-5 622	-5 799
Muud	-8 450	-20 145
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 081 277	-1 395 051

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-523 671	-430 546
Sotsiaalmaksud	-177 010	-146 071
Kokku tööjõukulud	-700 681	-576 617
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	29	26

Lisa 12 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	2 298	2 368
Kokku käibevara	2 298	2 368
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	297 244	224 325
Kokku põhivara	297 244	224 325
Kokku varad	299 542	226 693
Kohustused ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	224 137	60 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 849	164 046
Kokku omakapital	299 542	226 693
Kokku kohustused ja omakapital	299 542	226 693

Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused tegevuskulud	-70	-75
Kokku ärikasum (-kahjum)	-70	-75
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	72 919	164 121
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 849	164 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 849	164 046

Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-70	-75
Kokku rahavood äritegevusest	-70	-75
Kokku rahavood	-70	-75
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 368	2 443
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-70	-75
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 298	2 368

Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		72 849	72 849
31.12.2014	2 556	296 986	299 542

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

REALTY OÜ (registrikood: 11238093) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN KALAMEES	Juhatuse liige	26.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

REALTY OÜ osanikele

Oleme auditeerinud REALTY OÜ raamatupidamise konsolideeritud aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 4 kuni 17, 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 omandamaks 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 konsolideeritud aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt REALTY OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

Capella Consulting OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Rannamõisa tee 4, Tallinn

30.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

REALTY OÜ (registrikood: 11238093) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	224 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 849
Kokku	296 986

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