

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: ERI KINNISVARA OÜ

registrikood: 10476241

tänavatalu nimi: Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6060077

e-posti aadress: andres.teder@eri.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Turustuskulud	14
Lisa 16 Üldhalduskulud	14
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 18 Intressikulud	15
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

ERI Kinnisvara on turul tegutsenud üle 20 aasta, tänu millele omab suurte kogemustega kompetentset meeskonda. Alates 2009. aastast kuulub ettevõtte Realia Group koosseisu ja koos teiste grupi ettevõtetega ollakse kinnisvarasektori turuliidrid. Ettevõtte omab hindamislepinguid kõigi Eestis tegutsevate finantsasutustega.

Ettevõtte keskendub lisaks tavapärasele laenutagatiste hindamisele üha enam kinnisvara erinevatele sektoritele, näiteks on suurenemas kohtuvaidluste tarbeks teostatavate hindamiste osakaal. Teiseks teostatakse regulaarseid kinnisvarasektorite analüüse ja monitooringuid, näiteks büroohoonete ja korterite üürimonitooringut. Teenust pakutakse peamiselt Tallinnas, Harjumaal, Läänemaal ja Narvas.

2016. aasta eesmärgiks on samades regioonides käibekasvu ja tegevusala turuosa suurendamine. Eesmärgi saavutamiseks keskendume jätkuvalt teenuse kvaliteedile ja usaldusväärsusele.

Peamised ettevõtte majandusnäitajad ja suhtarvud olid järgmised:

Näitaja	2015	2014	Valem
Müügitulu (Euro)	138 214	140 020	
Puhaskasum (Euro)	11 258	18 476	
Käibe kasv (%)	-1,3	-36,2	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$
Kasumi kasv (%)	-39,1	-33,0	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$
Brutokasumi määr (%)	27,0	26,7	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%)	8,1	13,2	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Rahakäibe määr (%)	9,8	7,9	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,9	4,6	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
Äritegevuse rahakäibe suhtarv	0,8	0,7	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA (%)	13,5	26,2	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	16,9	33,4	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	80 460	54 030	2
Nõuded ja ettemaksed	3 154	16 558	3
Kokku käibevara	83 614	70 588	
Kokku varad	83 614	70 588	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	17 118	15 350	6
Kokku lühiajalised kohustused	17 118	15 350	
Kokku kohustused	17 118	15 350	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 426	33 950	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 258	18 476	11
Kokku omakapital	66 496	55 238	
Kokku kohustused ja omakapital	83 614	70 588	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	138 214	140 020	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-100 880	-102 604	13
Brutokasum (-kahjum)	37 334	37 416	
Turustuskulud	-4 690	-4 785	15
Üldhalduskulud	-19 811	-15 849	16
Muud äritulud	1	546	
Ärikasum (kahjum)	12 834	17 328	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6	1 148	17
Intressikulud	-43	0	18
Muud finantstulud ja -kulud	-1 539	0	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 258	18 476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 258	18 476	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	162 670	164 601	
Muud äritegevuse tulude laekumised	1	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-136 340	-139 398	
Väljamaksed töötajatele	-7 190	-8 772	
Laekunud intressid	6	4	
Muud rahavood äritegevusest	-5 540	-5 426	
Kokku rahavood äritegevusest	13 607	11 009	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-2 252	-24 422	
Antud laenude tagasimaksed	490	17 699	
Muud laekumised investeerimistegevusest	14 585	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 823	-6 723	
Kokku rahavood	26 430	4 286	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 030	49 744	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 430	4 286	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 460	54 030	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	33 950	36 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	18 476	18 476
31.12.2014	2 556	256	52 426	55 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	11 258	11 258
31.12.2015	2 556	256	63 684	66 496

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ERI Kinnisvara 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 Toimikonna 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.

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 nüüdisväärtusest. 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 intressitulukaasnevad 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.

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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Juhul kui rendile andja on arvel välja toonud intresside suuruse, kajastatakse kasutusrent kahe reana: rendikulu ja intressikuluna.

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 õiglasel 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustusel intressikulu kasutades sisemise intressimäära 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 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“.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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.

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 20/80 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 kaupasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha	238	1 625
Pangakontod	80 222	52 405
Kokku raha	80 460	54 030

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 154	3 154	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 154	3 154	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 140	2 140	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	56	56	0	0	9
Muud nõuded	14 362	14 362	0	0	20
Laenuõuded	12 823	12 823	0	0	
Intressinõuded	1 539	1 539	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 558	16 558	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 391	6 027	
Ostjatelt laekumata arved	5 851	6 027	
Konsolideerimisgrupi ettevõtetelt laekumata arved	540	0	20
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 237	-3 887	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 154	2 140	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-3 887	-5 761	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	520	2 010	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-470	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	130	334	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-3 237	-3 887	

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrendikulu	2 626	2 489	16
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	200	200	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 952	15 952	0	0	7
Võlad töövõtjatele	379	379	0	0	8
Maksuvõlad	787	787	0	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	17 118	17 118	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 256	14 256	0	0	7
Võlad töövõtjatele	395	395	0	0	8
Maksuvõlad	452	452	0	0	9
Muud võlad	7	7	0	0	
Muud viitvõlad	7	7	0	0	
Saadud ettemaksed	240	240	0	0	
Muud saadud ettemaksed	240	240	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 350	15 350	0	0	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	6 245	7 865	
Konsolideerimisgrupi ettevõtetele tasumata arved	2 342	1 195	20
Muudele seotud isikutele tasumata arved	4 410	3 548	20
Tekkepõhine kohustus alltöövõtjatele	2 955	1 648	
Kokku võlad tarnijatele	15 952	14 256	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	379	376
Puhkusetasude kohustus	0	19
Kokku võlad töövõtjatele	379	395

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	344	56	0
Üksikisiku tulumaks	108	0	115
Sotsiaalmaks	295	0	295
Kohustuslik kogumispension	18	0	18
Töötuskindlustusmaksed	22	0	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	787	56	452

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	50 947	41 941
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	12 737	10 485
Kokku tingimuslikud kohustused	63 684	52 426

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	138 214	140 020
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	138 214	140 020
Kokku müügitulu	138 214	140 020
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hindamisteenus	138 214	135 924
Turuanalüüside tootmine	0	3 978
Maaklerteenus	0	118
Kokku müügitulu	138 214	140 020

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

	2015	2014	Lisa nr
Alltöövõtutööd	87 191	91 460	
Transpordikulud	480	480	
Koolituskulud	1 902	208	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-520	-1 540	4
Tööjõukulud	7 164	7 154	14
Litsentsitasud	3 455	3 399	
Muud	1 208	1 443	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	100 880	102 604	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 354	5 339
Sotsiaalmaksud	1 810	1 815
Kokku tööjõukulud	7 164	7 154
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Turustuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	233	316
Reklaamikulu	3 219	3 883
Muud	1 238	586
Kokku turustuskulud	4 690	4 785

Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	2 626	2 489
Energia	697	947
Elektrienergia	472	651
Soojusenergia	225	296
Transpordikulud	168	156
Mitmesugused bürookulud	4 036	3 429
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	74
Amortisatsioonikulu	0	199
Muud	584	51
Juhtimine, raamatupidamine, auditeerimine	11 700	8 504
Kokku üldhalduskulud	19 811	15 849

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	6	1 148
Intressitulu laenudelt	0	1 144
Muud intressitulud	6	4
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6	1 148

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud intressikulud	43	0
Kokku intressikulud	43	0

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressinõude tühistamine	-1 539	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 539	0

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Realia Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	552	0	328
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	540	1 790	14 362	867
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 410	0	3 548

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	6 504	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 781	17 144	2 252	490
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 858	500	0	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	4 079	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 834	17 805	24 422	17 699
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 045	0	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2016

ERI KINNISVARA OÜ (registrikood: 10476241) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES TEDER	Juhatuse liige	25.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 258
Kokku	63 684
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 684
Kokku	63 684

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 258
Kokku	63 684
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 684
Kokku	63 684

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	138214	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing REALIA GROUP	11608791	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6060077
E-posti aadress	andres.teder@eri.ee