

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: REALIA GROUP OÜ

registrikood: 11608791

tänavaja/talu nimi, Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6103900

faks: +372 6103901

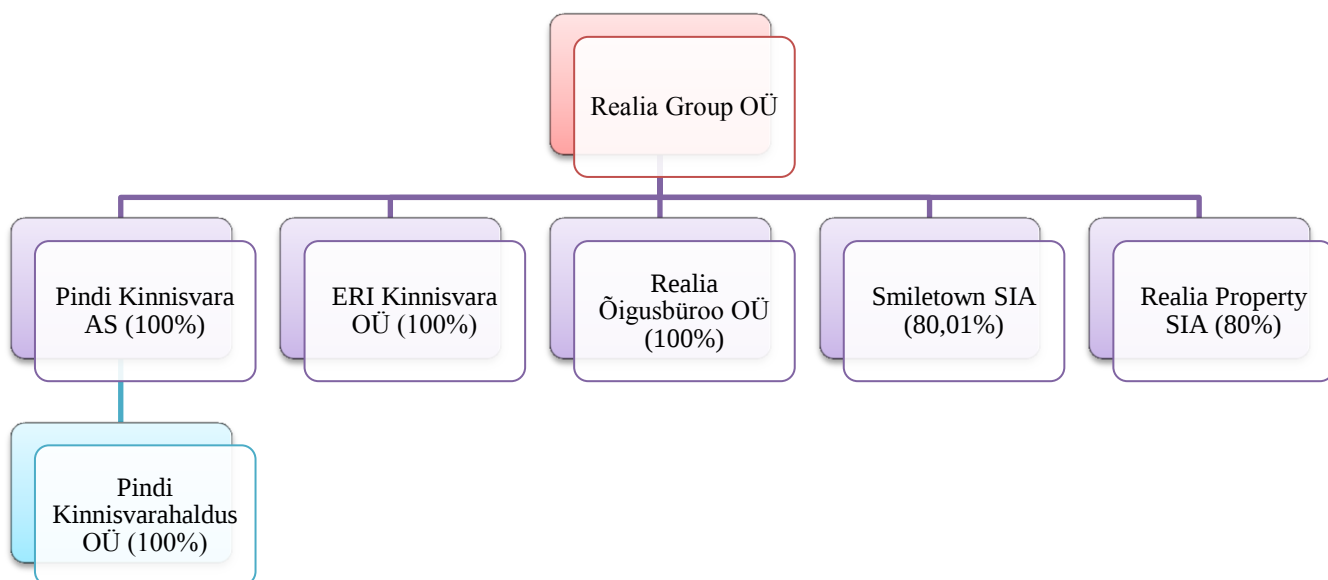
e-posti aadress: tallinn@pindi.ee

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	14
Lisa 3 Raha	15
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 Kasutusrent	21
Lisa 14 Laenukohustused	23
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	25
Lisa 16 Võlad tarnijatele	26
Lisa 17 Võlad töövõtjatele	26
Lisa 18 Osakapital	26
Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad	27
Lisa 20 Müügitulu	27
Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	28
Lisa 22 Turustuskulud	28
Lisa 23 Üldhalduskulud	29
Lisa 24 Tööjõukulud	29
Lisa 25 Muud äritulud	29
Lisa 26 Muud ärikulud	30
Lisa 27 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	30
Lisa 28 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	30
Lisa 29 Intressikulud	30
Lisa 30 Seotud osapooled	30
Lisa 31 Konsolideerimata bilanss	33
Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne	33
Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	34
Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	35
Aruande allkirjad	36
Vandeaudiitori aruanne	37

Tegevusaruanne

Realia kontserni emaettevõtte on asutatud 10.03.2009. Kontserni kuuluvad ettevõtted on turul tegutsenud üle 20 aasta. Realia kontserni struktuur seisuga 31. detsember 2015 oli järgmine:



2015. aastal müüdi osalused järgmistes ettevõtetes:

1. ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ. Ettevõtte tegevuseks oli aadressil Narva, Puškini 10 asuva kinnisvarainvesteeringu haldamine.
2. ST Invest OÜ. Ettevõtte tegevuseks, koos talle kuuluvate tütar- ja sidusettevõtetega oli erinevate kinnisvaraobjektide haldamine Eestis ja Lätis.
3. 37,52% osalusest Realia Investeeringud OÜ-s. Ettevõtte tegevuseks oli erinevate kinnisvaraobjektide väärtustamine ja edasimüük. Pärast osaluse müüki kuulub Realia Group OÜ-le 38,48% suurune osalus ja ettevõtet kajastatakse alates osaluse müügist sidusettevõtena.

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

2015. aastal müüdi ka kinnisvarainvesteering aadressiga Estonia pst 15, Tallinn.

Emaettevõtte Realia Group OÜ tegevuseks on Realia kontserni kuuluvate ettevõtete tegevuse juhtimine, kontserni ettevõtetele raamatupidamis- ja juriidiliste teenuste osutamine ning soetatud finantsinvesteeringute ja 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 kinnisvara korrashoiule. Realia kontserni peamiseks arengusuunaks on teenusearendus. Realia kontserni kui ühe turuliidri eesmärgiks 2015. aastal oli turuosa säilitamine ja ettevõttesisene intensiivne areng.

2015. aasta peamisteks märksõnadeks olid:

- investeerisime mobiilsetesse töövahenditesse (tahvelarvutid) ning meie tippmaaklerid said võimaluse täiesti kontorist sõltumatult tegutseda;
- suurendasime investeringuid suurl klientidega suhetesse, mis tõi kaasa nende tellimuste olulise suurenemise nii äri- kui ka elukondlikus kinnisvaras;
- jätkasime ettevõtte kvaliteedisüsteemi juurutamist, erilise tähelepanuga eksperthinnangute kvaliteedi kasvatamisele;
- pakkusime kõigi suuremate pankade halbade laenude osakondadele spetsiaalselt nendele loodud teenust;
- tegelesime aktiivselt atraktiivsete kinnisvaraobjektide soetamise, nende väärtustamise ja edasimüümisega;
- tegelesime ettevõttesisese juhtimisaruandluse täiendamise ja arendamisega.

2016. aasta olulisimateks märksõnadeks saavad:

- majandustegevuses hoida tasakaalukat joont tagamaks jätkusuutlikus ning aktsionäre rahuldav puhaskasum;
- korrastada ettevõtte juhtimissüsteem;
- käibe ja kasumimarginaali suurendamiseks tõsta ettevõtte müügipartnerite arvu ja kvaliteeti;
- luua uus kinnisvara on-line keskkond klientidele koos uute teenustega;
- siduda uute andmebaasidega kohalike väikefirmasid, võimaldades neil kasutada Pindi andmebaasi;
- kasvatada oluliselt kinnisvara haldamise ja korrashoiuteenuste mahtu;
- luua uusi innovaatilisi lahendusi kinnisvarateenustes.

Realia kontserni peamised majandusnäitajad ja suhtarvud olid järgmised:

Näitaja	2015	2014	Valem
Müügitulu (Euro)	4 578 807	4 410 659	
Puhaskasum (Euro)	131 292	131 267	
Käibe kasv (%)	3,8	-9,0	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$
Kasumi kasv (%)	0,02	-58,2	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$
Brutokasumi määr (%)	32,1	27,2	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%)	2,9	3,0	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Rahakäibe määr (%)	2,9	8,6	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,4	1,2	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
Äritegevuse rahakäibe suhtarv	0,1	0,3	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA (%)	4,6	3,4	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	8,7	9,1	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 182 576	707 261	3
Nõuded ja ettemaksed	613 350	663 458	4
Varud	0	273 234	7
Kokku käibevara	1 795 926	1 643 953	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	29 748	1 167	8
Finantsinvesteeringud	383	19 812	9
Nõuded ja ettemaksed	0	11 921	4
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 149 975	10
Materiaalne põhivara	1 020 431	1 024 845	11
Immateriaalne põhivara	0	1 243	12
Kokku põhivara	1 050 562	2 208 963	
Kokku varad	2 846 488	3 852 916	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	563 559	378 683	14
Võlad ja ettemaksed	753 078	994 923	15
Kokku lühiajalised kohustused	1 316 637	1 373 606	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 041 358	14
Võlad ja ettemaksed	18 000	0	15
Kokku pikaajalised kohustused	18 000	1 041 358	
Kokku kohustused	1 334 637	2 414 964	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 000	6 391	18
Kohustuslik reservkapital	600	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 380 317	1 254 356	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 906	125 531	19
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 518 823	1 386 917	
Vähemususalus	-6 972	51 035	
Kokku omakapital	1 511 851	1 437 952	
Kokku kohustused ja omakapital	2 846 488	3 852 916	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	4 578 807	4 410 659	20
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 108 599	-3 210 416	21
Brutokasum (-kahjum)	1 470 208	1 200 243	
Turustuskulud	-499 487	-409 544	22
Üldhalduskulud	-857 027	-635 447	23
Muud äritulud	194 629	43 628	25
Muud ärikulud	-7 349	-11 240	26
Ärikasum (kahjum)	300 974	187 640	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-74 148	-1 458	27
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-9 517	8 038	28
Intressikulud	-37 142	-62 953	29
Muud finantstulud ja -kulud	-48 875	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	131 292	131 267	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 292	131 267	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	131 906	125 531	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-614	5 736	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 943 500	6 212 589	
Muud äritegevuse tulude laekumised	32 747	18 314	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 581 891	-4 700 827	
Väljamaksed töötajatele	-931 161	-883 083	
Laekunud intressid	24	0	
Muud rahavood äritegevusest	-329 787	-268 487	
Kokku rahavood äritegevusest	133 432	378 506	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-49 941	-32 023	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	3 500	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	624 056	0	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	15 939	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	190	0	
Antud laenud	-34 960	-33 430	
Antud laenude tagasimaksed	110 898	26 100	
Laekunud intressid	3 005	8 021	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-18 416	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	650 771	-27 832	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	229 513	390 459	
Saadud laenude tagasimaksed	-471 903	-450 711	
Makstud intressid	-41 498	-54 089	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-25 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-308 888	-114 341	
Kokku rahavood	475 315	236 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	707 261	470 928	3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	475 315	236 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 182 576	707 261	3

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2013	6 391	639	1 254 356	45 299	1 306 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)			125 531	5 736	131 267
31.12.2014	6 391	639	1 379 887	51 035	1 437 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)			131 906	-614	131 292
Emiteeritud osakapital	-391		391	0	0
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			0	-57 393	-57 393
Muutused reservides		-39	39	0	0
31.12.2015	6 000	600	1 512 223	-6 972	1 511 851

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.

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 tulemus 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 Keskpanka 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% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja 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 tütarettevõtjate 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 investoril 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 tütarettevõtjas vähemusosanikult osade soetuse teel kajastatakse vahe tasutud või tasumisele kuuluva soetusmaksumuse ja soetatud vähemusosaluse bilansilise maksumuse (tütarettevõtja 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 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 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 algelt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksud 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 „Müüdnud 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 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 remondikulud 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 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.

Tulu

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 „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 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

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 kaupasid.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10476241	ERI Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	100	100
10677258	Pindi Kinnisvara AS	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	100	100
10223416	Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	100	100
12535672	Realia Õigusbüroo OÜ	Eesti	Õigusabi teenused	100	100
12237776	Realia Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvaraobjektide ost ja müük	76	38.48
11276751	ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitlus	66.67	0
40103178068	SIA Smiletown	Läti	Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	80.01	80.01
40103469053	SIA Realia Property	Läti	Kinnisvarabüroode tegevus	80	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2015
ERI Kinnisvara OÜ	55 238	0	11 258	0	66 496
Pindi Kinnisvara AS	960 617	0	176 202	35	1 136 854
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	107 374	0	39 524	0	146 898
Realia Õigusbüroo OÜ	8 900	0	136	0	9 036
Realia Investeeringud OÜ	66 374	-29 005	-7 621	-29 748	0
ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ	74 566	-77 679	3 113	0	0
SIA Smiletown	0	0	0	0	0
SIA Realia Property	0	0	0	0	0
Kokku	1 273 069	-106 684	222 612	-29 713	1 359 284

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ	66.67	15 001	-10 564
Realia Investeeringud OÜ	37.52	938	0

Pärast Realia Investeeringute OÜ 37,52% suuruse osa müümist omab Realia Group OÜ nimetatud ettevõttest 38,48%, mistõttu on ettevõtte ümberklassifitseeritud sidusettevõtteks.

Lisa 3 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha	6 638	20 562
Arvelduskontod	1 175 938	686 699
Kokku raha	1 182 576	707 261

Lisa 4 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	305 437	305 437	0	0	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	693	693	0	0	6
Muud nõuded	257 393	257 393	0	0	
Laenunõuded	246 416	246 416	0	0	
Intressinõuded	10 977	10 977	0	0	
Ettemaksed	24 827	24 827	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	10 696	10 696	0	0	
Muud makstud ettemaksed	14 131	14 131	0	0	
Muud nõuded	25 000	25 000	0	0	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	613 350	613 350	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	408 870	408 870	0	0	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	547	547	0	0	6
Muud nõuded	241 280	229 359	11 921	0	
Laenunõuded	220 982	209 061	11 921	0	
Intressinõuded	4 192	4 192	0	0	
Viitlaekumised	16 106	16 106	0	0	
Ettemaksed	18 431	18 431	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	9 724	9 724	0	0	
Muud makstud ettemaksed	8 707	8 707	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	6 251	6 251	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	675 379	663 458	11 921	0	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	342 461	473 726	
Ostjate tasumata arved	240 078	295 088	
Nõuded valitsemismajade korteriomaniike vastu	99 247	148 080	
Sidusettevõtjalt laekumata arved	2 904	0	30
Muudelt seotud isikutelt laekumata arved	232	30 558	30
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-37 024	-64 856	
Kokku nõuded ostjate vastu	305 437	408 870	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-64 856	-64 131	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	24 809	9 985	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-11 729	-56 603	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	14 752	45 893	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-37 024	-64 856	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 790		594
Käibemaks		34 372		23 469
Üksikisiku tulumaks		16 958		16 126
Sotsiaalmaks		37 145		40 623
Kohustuslik kogumispension		1 604		1 505
Töötuskindlustusmaksed		2 510		2 744
Intress		0		12
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1	395	5
Ettemaksukonto jääk	693		152	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	693	94 380	547	85 078

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	0	17
Müügiks ostetud kaubad	0	270 217
Müügiks ostetud kinnisvara	0	270 217
Ettemaksed varude eest	0	3 000
Kokku varud	0	273 234

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11660395	Balti Kindlustusmaakler OÜ	Eesti	Kindlustusmaakler	45	45
12237776	Realia Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvaraobjektide ost ja müük	76	38.48

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2015
Balti Kindlustusmaakler OÜ	1 167	-1 167	0	0
Realia Investeeringud OÜ	0	0	29 748	29 748
Kokku	1 167	-1 167	29 748	29 748

Pärast Realia Investeeringute OÜ 37,52% suuruse osa müümist omab Realia Group OÜ nimetatud ettevõttest 38,48%, mistõttu on ettevõtte ümberklassifitseeritud tütarettevõttest sidusettevõtteks.

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2013	19 812		19 812
31.12.2014	19 812		19 812
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	19 812		19 812
		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2014	19 812		19 812
Müük müügihinnas või lunastamine	-190		-190
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-19 239		-19 239
31.12.2015	383		383
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	383		383

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 302 462	1 302 462
Akumuleeritud kulum	-152 487	-152 487
Jääkmaksumus	1 149 975	1 149 975
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 302 462	1 302 462
Akumuleeritud kulum	-152 487	-152 487
Jääkmaksumus	1 149 975	1 149 975
Müügid	-505 204	-505 204
Muud muutused	-644 771	-644 771
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	77 060	27 057
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 700	19 797
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 210 000	0

Seoses ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ osade müügiga on Realia Group OÜ bilansist välja kantud nimetatud ettevõtte omanduses olev ehitis aadressiga Puskini 10, Narva. Vastav väljaminek on kajastatud real "Muud muutused".

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2013								
Soetusmaksumus	544 138	900 440	4 261	15 567	23 360	43 188	145 007	1 632 773
Akumuleeritud kulum	-93 863	-329 560	-2 787	-12 902	-17 953	-33 642	-132 089	-589 154
Jääkmaksumus	450 275	570 880	1 474	2 665	5 407	9 546	12 918	1 043 619
Ostud ja parendused	0	0	15 970	2 931	970	19 871	7 513	27 384
Amortisatsioonikulu	0	-25 497	-3 474	-2 474	-2 402	-8 350	-11 722	-45 569
Müügid	0	0	-589	0	0	-589	0	-589
31.12.2014								
Soetusmaksumus	544 138	900 440	17 948	15 465	24 330	57 743	78 892	1 581 213
Akumuleeritud kulum	-93 863	-355 057	-4 567	-12 343	-20 355	-37 265	-70 183	-556 368
Jääkmaksumus	450 275	545 383	13 381	3 122	3 975	20 478	8 709	1 024 845
Ostud ja parendused	0	0	27 184	7 234	0	34 418	7 625	42 043
Amortisatsioonikulu	0	-25 496	-10 214	-3 218	-2 444	-15 876	-4 464	-45 836
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	-136	-136	-159	-295
Muud muutused	0	0	0	0	0		-326	-326
31.12.2015								
Soetusmaksumus	544 138	900 440	45 132	11 233	13 325	69 690	83 822	1 598 090
Akumuleeritud kulum	-93 863	-380 553	-14 781	-4 095	-11 930	-30 806	-72 437	-577 659
Jääkmaksumus	450 275	519 887	30 351	7 138	1 395	38 884	11 385	1 020 431

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	0	2 917
Transpordivahendid	0	2 917
Kokku	0	2 917

2015. aastal kanti maha täielikult amortiseerunud materiaalsel põhivara soetusmaksumuses 23 895 eurot, mis jagunes põhivara liikide lõikes järgmiselt: arvutid ja arvutisüsteemid 11 466, muud masinad ja seadmed 11 005 ja muu materiaalne põhivara 1 124.

2015. aastal läks seoses ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ müügiga bilansist välja nimetatud ettevõttele kuulunud muu materiaalne põhivara soetusmaksumusega 1 271 eurot. Vastava tehinguga välja läinud vara jääkmaksumus on kajastatud real "Muud muutused".

2014. aastal kanti maha täielikult amortiseerunud materiaalsel põhivara soetusmaksumuses 76 661 eurot, mis jagunes põhivara liikide lõikes järgmiselt: arvutid ja arvutisüsteemid 3 033 ja muu materiaalne põhivara 73 628.

2014. aastal müüdi transpordivahendeid soetusmaksumusega 2 283 eurot.

Lisa 12 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	6 391	6 391
Akumuleeritud kulum	0	-3 019	-3 019
Jääkmaksumus	0	3 372	3 372
Amortisatsioonikulu	0	-2 129	-2 129
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	6 391	6 391
Akumuleeritud kulum	0	-5 148	-5 148
Jääkmaksumus	0	1 243	1 243
Ostud ja parendused	1 173	0	1 173
Amortisatsioonikulu	-196	-1 243	-1 439
Muud muutused	-977	0	-977
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

2015. aastal kanti maha täielikult amortiseeritud immateriaalne põhivara soetusmaksumusega 6391 €.

Seoses Realia Investeeringute OÜ osade müügist tingitud ümberklassifitseerimisega tütarettevõttest sidusettevõtteks kanti bilansist välja nimetatud ettevõtte omanduses olev arvutitarkvara soetusmaksumusega 1 173 ja jääkmaksumusega 977 eurot.

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	77 060	27 057
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	0	18 840
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 149 975
Kokku	0	1 149 975

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	101 434	78 132
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	55 111	17 276
1-5 aasta jooksul	75 670	19 192

Lisa 14 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	542 465	542 465	0	0	1,9% + 6 kuu euribor	EUR	25.02.2016	
Pikaajalised laenud kokku	542 465	542 465	0	0				
Muud laenukohustused								
Tegev- ja kõrgema juhtkonna kontrolli all olevatelt ettevõtetelt saadud laenud	1 606	1 606	0	0				30
Vähemusosanikelt saadud laenud	19 488	19 488	0	0				30
Muud laenukohustused kokku	21 094	21 094	0	0				
Laenukohustused kokku	563 559	563 559	0	0				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	591 598	49 133	542 465	0	1,9% + 6 kuu euribor	EUR	25.02.2016	
Laen 2	6 115	6 115	0	0	2,5% + 6 kuu euribor	EUR	22.07.2015	
Laen 3	36 267	9 067	27 200	0	3,3% + 6 kuu euribor	EUR	15.12.2018	
Laen 4	407 071	15 993	391 078	0	3,0% + 6 kuu LIBOR	EUR	18.07.2017	
Pikaajalised laenud kokku	1 041 051	80 308	960 743	0				
Muud laenukohustused								
Tegev- ja kõrgema juhtkonna kontrolli all olevatelt ettevõtetelt saadud laenud	133 497	133 497	0	0				30
Vähemusosanikelt saadud laenud	80 971	356	80 615	0				30
Muudelt isikutelt saadud laenud	164 522	164 522	0	0				
Muud laenukohustused kokku	378 990	298 375	80 615	0				
Laenukohustused kokku	1 420 041	378 683	1 041 358	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	450 275	450 275
Ehitised	415 061	1 847 845
Kokku	865 336	2 298 120

Seisuga 31.12.2015:

1) AS Swedbank kasuks on seatud hüpoteek summas 1,71 miljonit eurot.

Seisuga 31.12.2014:

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

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

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	336 700	336 700	0	0	16
Võlad töövõtjatele	73 672	73 672	0	0	17
Maksuvõlad	94 380	94 380	0	0	6
Muud võlad	2 599	2 599	0	0	
Muud viitvõlad	2 599	2 599	0	0	
Saadud ettemaksed	25 120	25 120	0	0	
Muud saadud ettemaksed	25 120	25 120	0	0	
Kogutud valitsemismajade vahendid	217 504	217 504	0	0	
Opsioonilepingu tagatisraha	18 000	0	18 000	0	
Muud kohustused	3 103	3 103	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	771 078	753 078	18 000	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	492 386	492 386	0	0	16
Võlad töövõtjatele	70 856	70 856	0	0	17
Maksuvõlad	85 078	85 078	0	0	6
Muud võlad	23 354	23 354	0	0	
Intressivõlad	23 347	23 347	0	0	
Muud viitvõlad	7	7	0	0	
Saadud ettemaksed	16 718	16 718	0	0	
Muud saadud ettemaksed	16 718	16 718	0	0	
Tagatisrahad	9 989	9 989	0	0	
Kogutud vahendid	294 104	294 104	0	0	
Muud kohustused	2 438	2 438	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	994 923	994 923	0	0	

Lisa 16 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	233 827	368 514	
Tekkepõhine kohustus alltöövõtjatele	96 566	95 772	
Sidusettevõtjate tasumata arved	550	278	30
Muudele seotud isikutele tasumata arved	5 757	27 822	30
Kokku võlad tarnijatele	336 700	492 386	

Lisa 17 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	45 250	42 787
Puhkusetasude kohustus	28 422	28 069
Kokku võlad töövõtjatele	73 672	70 856

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	6 000	6 391
Osade arv (tk)	5	6
Osade suurused		
31.12.2015 (EUR)		
Osa 1: 2 400		
Osa 2: 1 782		
Osa 3: 1 320		
Osa 4: 438		
Osa 5: 60		
31.12.2014 (EEK)		
Osa 1: 40 000		
Osa 2: 28 700		
Osa 3: 22 000		
Osa 4: 7 300		
Osa 5: 1 000		
Osa 6: 1 000		

Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 209 778	1 102 088
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	302 445	275 522
Kokku tingimuslikud kohustused	1 512 223	1 377 610

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	4 413 510	4 272 073	
Läti	165 147	138 586	
Soome	150	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 578 807	4 410 659	
Kokku müügitulu	4 578 807	4 410 659	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara maaklerteenus	2 023 946	1 855 763	
Kinnisvara hindamisteenus	775 765	766 246	
Kinnisvaraturu analüüside koostamine	600	3 728	
Kinnisvara haldus	276 835	249 989	
Kinnisvara hooldus	201 976	187 883	
Hoonete üldpuhastus	389 168	342 432	
Heakorrateenused	325 819	280 847	
Kinnisvara renditulu	77 060	27 057	13
Kinnisvara müük	356 200	564 500	
Raamatupidamisteenused	97 584	93 002	
Juriidiline nõustamine	1 629	5 957	
Kindlustuslepingute vahendamine	2 904	0	
Juhtimisteenused	37 081	13 905	
Muud teenused	12 240	19 350	
Kokku müügitulu	4 578 807	4 410 659	

Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tooraine ja materjal	110 735	101 259	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	925	
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	304 455	470 033	
Energia	36 885	38 111	
Elektrienergia	530	96	
Soojusenergia	113	403	
Kütus	36 242	37 612	
Alltöövõtutööd	1 740 078	1 649 507	
Transpordikulud	53 072	54 811	
Üür ja rent	19 825	18 834	
Mitmesugused bürookulud	11 045	5 739	
Koolituskulud	16 623	5 231	
Riiklikud ja kohalikud maksud	480	561	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-13 080	46 618	5
Tööjõukulud	706 476	793 032	24
Amortisatsioonikulu	11 567	6 512	11, 12
Kulu varade väärtuse langusest	136	0	11
Muud kinnisvaraobjektide haldamise kulud	6 553	6 554	
Kinnisvaraobjektide müügikulud	2 987	1 046	
Kaubamärgi kasutamise tasud	86 685	0	
Muud	14 077	11 643	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 108 599	3 210 416	

Lisa 22 Turustuskulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üür ja rent	4 707	9 845	
Transpordikulud	804	575	
Koolituskulud	128	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	38 896	31 506	
Tööjõukulud	65 272	35 839	24
Reklaami valmistamise ja levitamise kulud	265 569	250 583	
Alltöövõtu kulu	21 737	32 892	
Muud	102 374	48 304	
Kokku turustuskulud	499 487	409 544	

Lisa 23 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üür ja rent	76 902	49 453	
Energia	19 877	23 568	
Elektrienergia	12 474	16 831	
Soojusenergia	5 159	6 737	
Kütus	2 244	0	
Transpordikulud	6 265	2 201	
Mitmesugused bürookulud	162 631	124 221	
Lähetuskulud	3 430	5 018	
Koolituskulud	725	2 473	
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 582	16 726	
Tööjõukulud	138 889	52 646	24
Amortisatsioonikulu	35 708	41 186	11, 12
Kulu varade väärtuse langusest	159	0	11
Muud	58 900	28 861	
Juhtimine, raamatupidamine, auditeerimine jne	344 959	289 094	
Kokku üldhalduskulud	857 027	635 447	

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	675 733	636 765
Sotsiaalmaksud	234 904	244 752
Kokku tööjõukulud	910 637	881 517
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	82	83

Lisa 25 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	154 796	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	2 328
Trahvid, viivised ja hüvitised	16 389	4 358
Õigusvastaselt võõrandatud vara kompensatsioon	0	9 880
Mahakantud nõuete laekumine	0	3 007
Aegunud kohustuste mahakandmine	0	9 411
Töötukassa poolt tasutud toetused	1 792	3 043
Laekunud pankrotijaotis	14 699	0
Muud	6 953	11 601
Kokku muud äritulud	194 629	43 628

Lisa 26 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 668	3 866
Kahjum ebatõenäolisestest muudest nõuetest	0	2 384
Muud	5 681	4 990
Kokku muud ärikulud	7 349	11 240

Lisa 27 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-101 582	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	27 434	-1 458
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-74 148	-1 458

Lisa 28 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-19 239	0
Intressitulud	9 722	8 038
Intressitulu hoiustelt	0	49
Intressitulu laenudelt	9 627	7 944
Muud intressitulud	95	45
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-9 517	8 038

Lisa 29 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	35 354	62 433
Muud intressikulud	1 788	520
Kokku intressikulud	37 142	62 953

Lisa 30 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	232	1 313	20 133	11 040
Sidusettevõtjad	163 415	550	0	278
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	23 932	49 558	224 370
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 896	1 606	175 220	7 294

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	88 015	18 365	0	20 000	0	0
Sidusettevõtjad	12 478	2 904	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 905	2 215	460	3 460	17 673	16 583
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 802	37 569	0	86 800	98 140	230 030

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	51 836	12 613	20 000	0	0	0
Sidusettevõtjad	9 156	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 404	768	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163 448	178 010	3 230	0	34 200	26 033
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 719	0	0	0	0

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

Lisa 31 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	139 910	118 476
Nõuded ja ettemaksed	40 251	9 556
Kokku käibevara	180 161	128 032
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	420 620	419 524
Nõuded ja ettemaksed	0	45 975
Kokku põhivara	420 620	465 499
Kokku varad	600 781	593 531
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	13 877	4 892
Kokku lühiajalised kohustused	13 877	4 892
Kokku kohustused	13 877	4 892
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 000	6 391
Kohustuslik reservkapital	600	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	582 039	504 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 735	77 290
Kokku omakapital	586 904	588 639
Kokku kohustused ja omakapital	600 781	593 531

Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	130 081	81 551
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-96 484	0
Brutokasum (-kahjum)	33 597	81 551
Turustuskulud	-1 500	0
Üldhalduskulud	-5 094	-2 974
Muud ärikulud	-43	0
Kokku äriksusum (-kahjum)	26 960	78 577
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	17 000	-1 296
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	279	9
Muud finantstulud ja -kulud	-45 974	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 735	77 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 735	77 290

Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	146 802	80 446
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-67 547	-3 018
Väljamaksed töötajatele	-34 014	0
Laekunud intressid	13	0
Muud rahavood äritegevusest	-12 490	-15 758
Kokku rahavood äritegevusest	32 764	61 670
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 535	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	15 939	0
Antud laenud	-50 000	-100 000
Antud laenude tagasimaksed	50 000	100 000
Laekunud intressid	266	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 670	9
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	50 200	0
Saadud laenude tagasimaksed	-50 200	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-25 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 000	0
Kokku rahavood	21 434	61 679
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	118 476	56 797
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 434	61 679
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	139 910	118 476

Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	6 391	639	504 319	511 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	77 290	77 290
31.12.2014	6 391	639	581 609	588 639
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-420 764	-420 764
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 273 069	1 273 069
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	6 391	639	1 433 914	1 440 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 735	-1 735
Emiteeritud osakapital	-391	0	391	0
Muutused reservides	0	-39	39	0
31.12.2015	6 000	600	580 304	586 904
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-390 872	-390 872
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 359 284	1 359 284
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	6 000	600	1 548 716	1 555 316

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

REALIA GROUP OÜ (registrikood: 11608791) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ROOSIVÄLI	Juhatuse liige	28.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

REALIA GROUP OÜ osanikele

Oleme auditeerinud REALIA GROUP OÜ raamatupidamise konsolideeritud aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 35, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise konsolideeritud 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 arvnaõtjate 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 märkustega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Bilansireal "Nõuded ja ettemaksed" on seisuga 31.12.2015 kajastatud nõuded esitatud arvete eest kokku summas 22.5 tuhat eurot, mille kaetava väärtuse kontrollimiseks ei saanud me auditi käigus piisavat tõendusmaterjali veendumaks nõuete väärtuse võimaliku languse puudumises. Sarnaselt on bilansireal "Võlad ja ettemaksed" tõestamata kohustusi 36.9 tuhat eurot ning bilansireal "Laenukohustused" summas 21 tuhat eurot.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt REALIA GROUP OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Osauhing Kann & Smirnov Audiitorid

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt. 377, Tallinn 10919

28.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

REALIA GROUP OÜ (registrikood: 11608791) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 380 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 906
Kokku	1 512 223
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 462 223
Kokku	1 512 223

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 380 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 906
Kokku	1 512 223
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 462 223
Kokku	1 512 223

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	84000	64.58%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	23700	18.22%	Ei
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine	77401	22286	17.13%	Ei

Sidevahendid

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