

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Realia Investeeringud OÜ

registrikood: 12237776

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 16

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5016692

e-posti aadress: kalev.roosivali@pindi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Realia Investeeringute OÜ on asutatud 20. veebruaril 2012. aastal.

Realia Investeeringute OÜ üheks tegevusvaldkonnad on kinnisvarainvesteeringute teostamine, kinnisvarainvesteeringute vahendamine ja investeerimisalased konsultatsioonid

Teiseks tegevusvaldkonnaks on juhtimis- ja nõustamisteenuste osutamine teistele emaettevõtte omanduses olevatele ettevõtetele.

2024. aastal planeerime jätkata samade tegevusvaldkondadega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	147	78 224	
Finantsinvesteeringud	0	114 212	2
Nõuded ja ettemaksed	566 287	125 843	13
Nõuded ostjate vastu	7 226	6 043	
Laenu nõuded	506 700	80 000	
Muud nõuded	9 561	0	
Ettemaksed	42 800	39 800	
Kokku käibevarad	566 434	318 279	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 575	27 575	13
Ettemaksed	27 575	27 575	
Kinnisvarainvesteeringud	0	59 944	3
Kokku põhivarad	27 575	87 519	
Kokku varad	594 009	405 798	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	127 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	4 637	1 355	
Võlad tarnijatele	632	406	
Maksuvõlad	1 099	949	5
Muud võlad	2 906	0	
Kokku lühiajalised kohustised	131 637	1 355	
Kokku kohustised	131 637	1 355	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	401 943	333 545	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 929	68 398	
Kokku omakapital	462 372	404 443	
Kokku kohustised ja omakapital	594 009	405 798	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	54 661	73 385	8
Muud äritulud	125 056	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 186	-2 539	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 202	-4 954	11
Ärikasum (kahjum)	165 329	65 892	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-114 212	0	2
Intressitulud	9 909	2 557	
Intressikulud	-3 097	-51	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 929	68 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 929	68 398	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Realia Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud vormil ja koostatud eurodes. Kasumiaruanne on esitatud skeem 1 alusel.

Raha

Bilansis raha kirjel 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 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

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

Finantskohustised

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.

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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, 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 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.

Ettevõttele kuuluvate kinnisvaraobjektide parendamise ja rekonstrueerimisega seotud kulud lisatakse varude soetusmaksumusele. Kinnisvaraobjektide jooksva haldamise ja müügiga seotud kulud kajastatakse kulude tekkimise hetkel kuluna kasumiaruande real "Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu".

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 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 kaupaid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2021	13 530	13 530
Soetamine	102 482	102 482
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 800	-1 800
31.12.2022	114 212	114 212
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	114 212	114 212
Muud	-114 212	-114 212
31.12.2023	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	59 384
Ostud ja parendused	560
31.12.2022	59 944
Müügid	-59 944
31.12.2023	0

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	448	460
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	185 000	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Seotud isikutelt saadud laenud	127 000	127 000	0	0	Sõltuvalt laenuandjast 5-8%	EUR	13
Muud laenukohustised kokku	127 000	127 000	0	0			
Laenukohustised kokku	127 000	127 000	0	0			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenukohustised kokku	0	0	0	0			

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 099	949
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 099	949

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	367 898	321 554
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	91 974	80 389
Kokku tingimuslikud kohustised	459 872	401 943

Lisa 7 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 661	73 385
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 661	73 385
Kokku müügitulu	54 661	73 385
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenused	54 661	36 313
Litsentsitasud	0	37 072
Kokku müügitulu	54 661	73 385

Lisa 9 Muud äritulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	125 056	0	3
Kokku muud äritulud	125 056	0	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Energia	423	442
Elektrienergia	131	67
Soojusenergia	292	375
Alltöövõtutööd	1 500	0
Transpordikulud	3 299	2 097
Kinnisvaraobjektide müügikulud	3 957	0
Muud	7	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 186	2 539

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	4 487	4 060
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	18
Raamatupidamine	697	876
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 202	4 954

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte puuduvad töötajad.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Growell Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	516 261	80 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 800	39 800
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 226	6 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	566 287	125 843

Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	127 000	0
Kokku laenukohustised	127 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 906	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	632	348
Kokku võlad ja ettemaksed	3 538	348

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 575	27 575
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 575	27 575

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	180 100	29 000	-129 100	80 000	2 556
Kokku antud laenud	180 100	29 000	-129 100	80 000	2 556

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	80 000	493 700	-67 000	506 700	9 561
Kokku antud laenud	80 000	493 700	-67 000	506 700	9 561

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	10 000	-10 000	0	51
Kokku laenukohustised	0	10 000	-10 000	0	51

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	149 400	-22 400	127 000	3 097
Kokku laenukohustised	0	149 400	-22 400	127 000	3 097

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 293	95 952
Kokku müüdud	65 293	95 952

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 945	4 223
Kokku ostetud	9 945	4 223

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Realia Investeeringud OÜ (registrikood: 12237776) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ROOSIVÄLI	Juhatuse liige	03.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	401 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 929
Kokku	459 872
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	459 872
Kokku	459 872

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	54661	100.00%	Jah