

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28.08.2009

345 422 Gerli AASMÄE

Real Invest Group OÜ

2008.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress	Kiriku 6 10130 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri kood	10791116
Telefon	(+372) 51 60 668
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2008.a
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008.a
Põhitegevusalad	Äri- ja juhtimisalane nõustamine Enda või renditud kinnisvara üürileandmine

Maria Tõnn

Sisukord

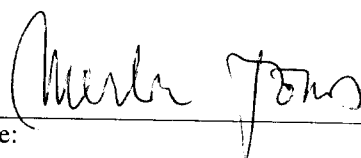
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Antud laenud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksud	11
Lisa 6 Muud aktsiad ja väärtpaberid	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringult saadud renditulu	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Finantstulud	13
Lisa 13 Lisa rahavoo aruande juurde	13
Lisa 14 Ettevõtte tulumaks	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse allkirjad 2008. majandusaasta aruandele	16
Osanike nimekiri	17
Tegevusalade loetelu	18

Tegevusaruanne

Osaühing Real Invest Group on asutatud 2001. aastal ja tema peamiseks tegevusaladeks on äri- ja juhtimisalaste konsultatsioonide osutamine ning kinnisvara rendileandmine.

Osaühingus Real Invest Group 2007. aastal põhikohaga töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Juhatuse liige:

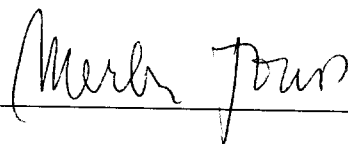


Raamatupidamise aastaaruanne**Juhatuse deklaratsioon**

Osaühing Real Invest Group juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Real Invest Group OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
- Real Invest Group OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Merlin Tõnis
/juhatuse liige/



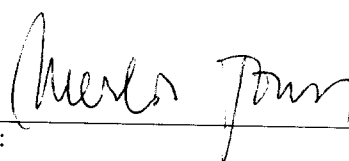
, Tallinnas 28.04.2009.a

Rain Rätt
/juhatuse liige/



, Tallinnas 28.04.2009.a

Juhatuse liige:



Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	01.01.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	322 972	122 814
Antud laenud	3	350 000	326 000
Nõuded ja ettemaksed	4	0	96 295
Käibevara kokku		672 972	545 109
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	1 465 265	1 017 120
Kinnisvarainvesteeringud		1 000 433	1 000 433
Materiaalne põhivara	8	515 274	411 950
Põhivara kokku		2 980 972	2 429 503
VARAD KOKKU		3 653 944	2 974 612
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9	24 002	17 160
Lühiajalised kohustused kokku		24 002	17 160
Kohustused kokku		24 002	17 160
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 913 452	1 858 751
Aruandeaasta kasum		672 490	1 054 701
Omakapital kokku		3 629 942	2 957 452
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 653 944	2 974 612

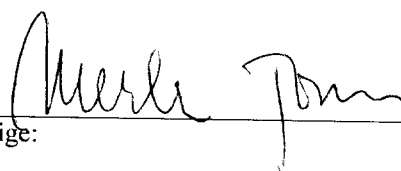
Juhatuses liige:

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Müügitulu	11	1 057 462	1 508 372
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-72 671	-97 507
Mitmesugused tegevuskulud		-129 366	-341 322
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	-115 965	-28 327
Muud ärikulud		-76 000	0
Ärikasum		663 460	1 041 216
Muud finantstulud	12	9 030	13 485
Kokku finantstulud		9 030	13 485
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		672 490	1 054 701

Juhatuse liige:

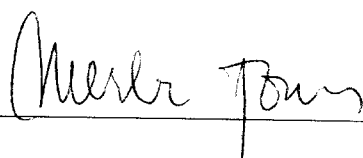


Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]

(kroonides)

		01.01.2008-	01.01.2007-
	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
Rahavood äritegevusest			
Põhitegevuse tulem		663 460	1 041 216
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	115 965	28 327
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13	96 295	-49 254
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13	6 842	1 138
Rahavood äritegevusest kokku		882 562	1 021 427
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	8	-219 289	-433 632
Kinnisvarainvesteeringu soetus		-448 145	-894 113
Antud laenu	3	-350 000	0
Tagastatud laenu		250 000	0
Antud laenu mahakandmine seoses laenu saanud ettevõtte likvideerimisega	3	76 000	0
Saadud intressid	12	9 030	13 485
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-682 404	-1 314 260
RAHAVOOD KOKKU		200 158	-292 833
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		122 814	415 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		322 972	122 814
Raha ja raha ekvivalentide muutus		200 158	-292 833

Juhatuses liige:

 7

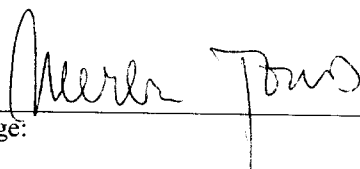
Omakapitali muutuse aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimi- väärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2006.a	40 000	4 000	1 858 751	1 902 751
Aruandeaasta kasum	0	0	1 054 701	0
Saldo seisuga 31.12.2007.a	40 000	4 000	2 913 452	2 957 452
Aruandeaasta kasum	0	0	672 490	0
Saldo seisuga 31.12.2008.a	40 000	4 000	3 585 942	3 629 942

Osaühingu Real Invest Group osakapital nimiväärtuses summas 40 000 krooni koosneb ühest osast, mis tasuti rahalise sissemaksega ettevõtte pangakontole osaühingu asutamisel.

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

Real Invest Group OÜ 2008. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Real Invest Group OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved kajastatakse bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu saamise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud

kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusse juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Ehitise amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt 5 % aastas, maad ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla 20 000 krooni kantakse kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	5 %
Muu materiaalne põhivara	20 – 40 %

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendidena välja makstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterehaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Raha arveldusarvel	322 972	122 814
Kokku:	322 972	122 814

Lisa 3 Antud laenud

OÜ Real Invest Group on andnud laenu äriühingutele ja eraisikule:

Laenu jääk 31.12.2006.a	326 000
Laenu jääk 31.12.2007.a	326 000
Antud laenu	350 000
Tagastatud laenu	-250 000
Loobumine laenuõudest seoses laenu saanud ettevõtte likvideerimisega	-76 000
Laenu jääk 31.12.2008.a	350 000

Laen on antud välja intressiga 4 % aastas

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	0	47 200
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	0	49 095
Kokku:	0	96 295

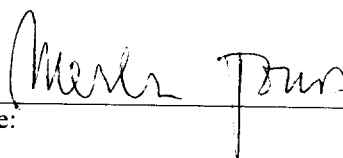
Lisa 5 Maksud

	Võlg 31.12.2008	Ettemaks 31.12.2007
Käibemaks	39	49 095
Kokku:	39	49 095

Lisa 6 Muud aktsiad ja väärtpaberid

	Šoti Klubi Kinnisvara AS
Aruandeaastal soetatud osa	6 %
Osalus 31.12.2007.a	0 %
Osalus 31.12.2008.a	6 %
Soetusmaksumus 31.12.2007.a	0
Aruandeperioodil soetatud osa	448 145
Soetusmaksumus 31.12.2008.a	448 145

Juhatuses liige:



2005. aastal soetati 65 Metro Barana investeerimistõendit nominaalväärtusega 1000 EUR, lunastustähtajaga 30.06.2009.a. Kokku oli soetamisväärtus 1017 120 krooni.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringult saadud renditulu

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	54 000	44 000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	0
Kokku:	54 000	44 000

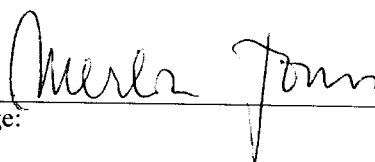
Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kinnisvara- investeeringud
Saldo seisuga 31.12.2006.a		
Soetusmaksumus	0	132 900
Akumuleeritud kulum	0	-19 935
Jääkmaksumus	0	112 965
Soetamine 2007.a	433 632	894 113
Arvestatud kulum 2007.a	-21 682	-6 645
Saldo seisuga 31.12.2007.a		
Soetusmaksumus	433 632	1 027 013
Akumuleeritud kulum	-21 682	-26 580
Jääkmaksumus	411 950	1 000 433
Soetamine 2008.a	219 289	0
Arvestatud kulum 2008.a	-115 965	0
Saldo seisuga 31.12.2008.a		
Soetusmaksumus	652 921	1 027 013
Akumuleeritud kulum	-137 647	-26 580
Jääkmaksumus	515 274	1 000 433

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	13 008	9 021
Maksuvõlad (lisa 5)	39	0
Muud võlad (lisa 10)	10 955	8 139
Kokku:	24 002	17 160

Juhatuses liige:



Lisa 10 Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Rendi tagatisraha	4 500	8 000
Võlg aruandvale isikule	6 455	139
Kokku:	10 955	8 139

Lisa 11 Müügitulu

	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Tulu äri- ja juhtimisalastest konsultatsioonidest	271 205	894 142
Üüritulu	664 600	584 650
Tulu sõiduautode rendist	121 657	29 580
Kokku:	1 057 462	1 508 372

Lisa 12 Finantstulud

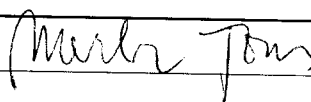
Finantstulud	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Saadud intressid arveldusarvele	425	652
Saadud intressid sõiduauto kasutusrendi lepingu alusel	8 605	0
Intressid antud lühiajalistelt laenudelt	0	12 833
Kokku:	9 030	13 485

Lisa 13 Lisa rahavoo aruande juurde

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Nõuded ostjate vastu muutus	47 200	-14 074
Maksude ettemaksete muutus	49 095	-35 180
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku	96 295	-49 254

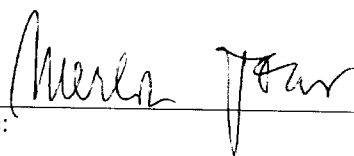
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Võlad tarnijatele muutus	3 987	1 462
Maksuvõlgade muutus	39	0
Muude võlgade muutus	2 816	-324
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku	6 842	1 138

Juhatuse liige:



Lisa 14 Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a moodustas 3 585 942 krooni. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 753 048 krooni. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 832 894 krooni.



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasumi jääk 2008. aasta algul	2 913 452
2008. aasta kasum	672 490
Jaotamata kasumi jääk peale 2008.a majandusaasta aruande kinnitamist	3 585 942

Juhatuse allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

Real Invest Group OÜ on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Real Invest Group OÜ juhatuse liikmed:

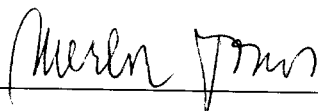
Merlin Tõnis

(isikukood 47512040293)

Rain Rätt

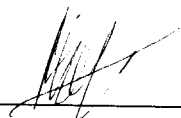
(isikukood 36701190273)

Merlin Tõnis
/Juhatuse liige/



Tallinnas, 28. aprillil 2009.a

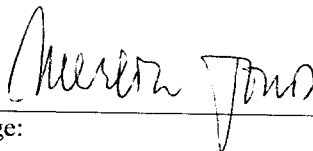
Rain Rätt
/Juhatuse liige/



Tallinnas, 28. aprillil 2009.a

2008. aasta majandusaasta aruande kinnitas Real Invest Group OÜ osanike koosolek 28. aprillil 2009.a.

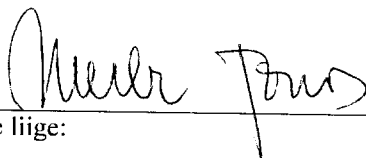
Juhatuse liige:



Osanike nimekiri

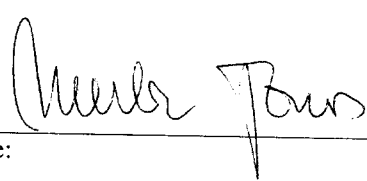
(Seisuga 28.04.2009.a)

Nimi	Aadress	Isikukood	Osa nimiväärtus (kroonides)
Merlin Tõnis	Tallinn	4751204293	40 000
Kokku:			40 000


Juhatuse liige:

Tegevusalade loetelu

	01.01.2008 - 31.12.2008
Tulu äri- ja juhtimisalastest konsultatsioonidest (EMTAK kood 70221)	271 205
Üüritulu (EMTAK kood 68201)	664 600
Tulu sõiduautode rendileandmisest (EMTAK kood 77111)	121 657
Kokku:	1 057 462


Juhatuse liige: