

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Real Invest Group OÜ

registrikood: 10791116

tänavatalu nimi, Kiriku 6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10130

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Tulumaks	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15

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 2009. aastal põhikohaga töötajaid ei olnud ja töötasuid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna 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/

Rain Rätt
/juhatuse liige/

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	990 566	322 972	2
Nõuded ja ettemaksed	386 768	350 000	3
Kokku käibevara	1 377 334	672 972	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 465 265	1 465 265	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 098 782	1 000 433	6
Materiaalne põhivara	384 690	515 274	7
Kokku põhivara	2 948 737	2 980 972	
Kokku varad	4 326 071	3 653 944	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 875	24 002	9
Kokku lühiajalised kohustused	15 875	24 002	
Kokku kohustused	15 875	24 002	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 585 942	2 913 452	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	680 254	672 490	
Kokku omakapital	4 310 196	3 629 942	
Kokku kohustused ja omakapital	4 326 071	3 653 944	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	945 796	1 062 462	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 275	-72 671	
Mitmesugused tegevuskulud	-99 462	-129 366	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-130 584	-115 965	7
Muud ärikulud	0	-81 000	
Ärikasum (-kahjum)	640 475	663 460	
Finantstulud ja -kulud	39 779	9 030	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	680 254	672 490	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	680 254	672 490	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	640 475	663 460	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	130 584	115 965	7
Kokku korrigeerimised	130 584	115 965	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 612	96 295	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 127	6 842	
Kokku rahavood äritegevusest	753 320	882 562	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-219 289	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-98 349	-448 145	6
Antud laenud	0	-100 000	
Laekunud intressid	12 623	9 030	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	76 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-85 726	-682 404	
Kokku rahavood	667 594	200 158	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	322 972	122 814	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	667 594	200 158	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	990 566	322 972	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	2 913 452	2 957 452
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	672 490	672 490
31.12.2008	40 000	4 000	3 585 942	3 629 942
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	680 254	680 254
31.12.2009	40 000	4 000	4 266 196	4 310 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Real Invest Group OÜ 2009. 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 esimest skeemi.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud kinnisvarabüroo hindamisakt kinnisvarainvesteeringuna kajastatava hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne 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 %

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Rentide kajastamine, kui äriühing on rendileandja

Kapitalirendi korras välja renditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagunevad kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseks ja finantstuluks. Finantstulu jaotub kogu rendiperioodile.

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud ese kajastub bilansis materiaalse põhivarana. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksud ei ole võrdsed.

Rentide kajastamine, kui äriühing on rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantsskuluks. Finantsskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksud ei ole võrdsed.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat äriühingu tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

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.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud, dividenditulud ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 mitterehalist tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	990 566	322 972
Kokku raha	990 566	322 972

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 612	0	4
Laenud	350 000	350 000	
Intressid	27 156	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	386 768	350 000	

Real Invest Group OÜ on andnud laenu eraisikule 350 000 krooni intressiga 4% aastas. Laen on tagatud hüpoteegiga.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 612	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 612	39

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 465 265	1 465 265
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 465 265	1 465 265

Finantsinvesteeringutena on ettevõttes arvel pikaajalised võlakirjad ja investeering Eestis asuva ettevõtte osadesse.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		1 000 433
31.12.2008		1 000 433
Ostud ja parendused		98 349
31.12.2009		1 098 782
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 200	54 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	433 632	433 632
Akumuleeritud kulum	-21 682	-21 682
Jääkmaksumus	411 950	411 950
Ostud ja parendused	219 289	219 289
Amortisatsioonikulu	-115 965	-115 965
31.12.2008		
Soetusmaksumus	652 921	652 921
Akumuleeritud kulum	-137 647	-137 647
Jääkmaksumus	515 274	515 274
Amortisatsioonikulu	-130 584	-130 584
31.12.2009		
Soetusmaksumus	652 921	652 921
Akumuleeritud kulum	-268 231	-268 231
Jääkmaksumus	384 690	384 690

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	30 762	19 657
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	32 363	30 762
1-5 aasta jooksul	140 325	172 687

Ettevõtte on kasutusrendile andnud sõiduauto intressiga 6% aastas, tähtajaga 15.04.2013.a

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 804	13 008	
Maksuvõlad	71	39	4
Muud võlad	0	6 455	
Rendi tagatisraha	10 000	4 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 875	24 002	

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osaühingu Real Invest Group osakapital nimiväärtuses summas 40 000 krooni koosneb ühest osast, mis tasuti rahalise sissemaksega osaühingu asutamisel rahalise sissemaksega ettevõtte pangakontole.		

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	945 796	1 062 462
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	945 796	1 062 462
Kokku müügitulu	945 796	1 062 462
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Äri- ja juhtimisalased konsultatsioonid	156 293	271 205
Üüritulu	698 741	669 600
Sõiduautode kasutusvaldustasu ja kasutusrent	90 762	121 657
Kokku müügitulu	945 796	1 062 462

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Real Invest Group OÜ-s 2008.a ja 2009.a põhikohaga töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	39 779	9 030
Kokku finantstulud ja -kulud	39 779	9 030

Lisa 14 Tulumaks

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009.a moodustas 4 266 196 (31.12.2008: 3 585 942) krooni. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 895 901 (31.12.2008: 753 048 krooni). Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 370 295 (31.12.2008: 2 832 894) krooni.

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Osahingul Real Invest Group 2009. aastal tehinguid seotud osapooltega ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Real Invest Group OÜ (registrikood: 10791116) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLIN TÖNIS	Juhatuse liige	21.05.2010
RAIN RÄTT	Juhatuse liige	14.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 585 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)	680 254
Kokku	4 266 196
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 266 196
Kokku	4 266 196

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	698741	73.88%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	156293	16.53%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	90762	9.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Merlin Tõnis	47512040293	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehkl@ehkl.ee
Telefon	+372 51 60668