

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Tulumaks	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14

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 2010. aastal põhikohaga töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	791 832	990 566	2
Nõuded ja ettemaksed	404 141	386 768	3
Kokku käibevara	1 195 973	1 377 334	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 465 265	1 465 265	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 666 112	1 098 782	6
Materiaalne põhivara	254 106	384 690	7
Kokku põhivara	3 385 483	2 948 737	
Kokku varad	4 581 456	4 326 071	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	40 158	15 875	9
Kokku lühiajalised kohustused	40 158	15 875	
Kokku kohustused	40 158	15 875	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 266 196	3 585 942	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 102	680 254	
Kokku omakapital	4 541 298	4 310 196	
Kokku kohustused ja omakapital	4 581 456	4 326 071	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	599 357	945 796	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 428	-75 275	
Mitmesugused tegevuskulud	-198 210	-99 462	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-130 584	-130 584	7
Ärikasum (-kahjum)	207 135	640 475	
Finantstulud ja -kulud	23 967	39 779	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	231 102	680 254	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 102	680 254	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	207 135	640 475	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	130 584	130 584	7
Kokku korrigeerimised	130 584	130 584	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 373	-9 612	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24 283	-8 127	
Kokku rahavood äritegevusest	358 629	753 320	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-567 330	-98 349	6
Laekunud intressid	9 967	12 623	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-557 363	-85 726	
Kokku rahavood	-198 734	667 594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	990 566	322 972	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-198 734	667 594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	791 832	990 566	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	231 102	231 102
31.12.2010	40 000	4 000	4 497 298	4 541 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Real Invest Group OÜ 2010. 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 laekuvas 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 rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu 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.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	791 832	990 566
Kokku raha	791 832	990 566

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 391	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 594	9 612	4
Laenud	350 000	350 000	
Intressid	41 156	27 156	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	404 141	386 768	

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)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	8 594	9 612
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 594	9 612

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
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		
31.12.2008		1 000 433
Ostud ja parendused		98 349
31.12.2009		1 098 782
Ostud ja parendused		567 330
31.12.2010		1 666 112
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	66 700	33 200

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-130 584	-130 584
31.12.2010		
Soetusmaksumus	652 921	652 921
Akumuleeritud kulum	-398 815	-398 815
Jääkmaksumus	254 106	254 106

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	32 363	30 762
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	34 048	32 363
1-5 aasta jooksul	48 169	82 217

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	17 256	5 804
Muud võlad	3 402	71
Muud viitvõlad	3 402	71
Rendi tagatisraha	19 500	10 000
Kokku võlad ja ettemaksed	40 158	15 875

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
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		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	599 357	945 796
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	599 357	945 796
Kokku müügitulu	599 357	945 796
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Äri- ja juhtimisalased konsultatsioonid	47 000	156 293
Üüritulu	459 994	698 741
Sõiduautode kasutusvaldustasu ja kasutusrent	92 363	90 762
Kokku müügitulu	599 357	945 796

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Real Invest Group OÜ-s 2009.a ja 2010.a põhikohaga töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	23 967	39 779
Kokku finantstulud ja -kulud	23 967	39 779

Lisa 14 Tulumaks

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010.a moodustas 4 497 298 (31.12.2009: 4 266 196) krooni. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 944 433 (31.12.2009: 895 901 krooni). Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 552 865 (31.12.2009: 3 370 295) krooni.

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Osahingul Real Invest Group 2010. aastal tehinguid seotud osapooltega ei olnud.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

01. jaanuaril 2011.a ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Real Invest Group OÜ (registrikood: 10791116) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLIN TÖNIS	Juhatuse liige	23.02.2012
RAIN RÄTT	Juhatuse liige	27.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 266 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 102
Kokku	4 497 298

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	459994	76.75%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	92363	15.41%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	47000	7.84%	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
Telefon	+372 51 60668
E-posti aadress	ehkl@ehkl.ee