

26.05.2005

15

**Real Invest Group OÜ**

Riina Iher  
KONTROLLITUD

## **2004.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Juriidiline aadress: A. H. Tammsaare tee 113-82  
12918 Tallinn  
Eesti Vabariik

Äriregistri kood: 10791116

Telefon: (+372)5160668

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2004.a.

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004.a.

Põhitegevusala: Juriidilised konsultatsioonid

26.05.2005

**Sisukord**

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne .....                                                                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne .....                                                             | 4  |
| Juhatuse deklaratsioon .....                                                                   | 4  |
| Bilanss seisuga 31.12.2004.a. ....                                                             | 5  |
| 2004.a. kasumiaruanne (skeem 1) .....                                                          | 6  |
| Rahavoogude aruanne (kaudne meetod) .....                                                      | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                                             | 8  |
| Raamatupidamise aruande lisad .....                                                            | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja<br>hindamiselused ..... | 9  |
| Lisa 1. Maksud .....                                                                           | 11 |
| Lisa 2. Muud nõuded .....                                                                      | 11 |
| Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud .....                                                         | 11 |
| Lisa 4. Saadud ettemaksed .....                                                                | 12 |
| Lisa 5. Müügitulu tegevusalade lõikes .....                                                    | 12 |
| Lisa 6. Finantstulud .....                                                                     | 12 |
| Lisa 7. Ettevõtte tulumaks .....                                                               | 12 |
| Juhatuse allkirjad 2004. majandusaasta aruandele .....                                         | 13 |
| Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek .....                                                 | 14 |
| Osanike nimekiri .....                                                                         | 15 |



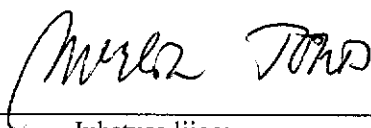
Juhatuse liige:

26. 05. 2005

### Tegevusaruanne

Osaühing Real Invest Group on asutatud augustis 2001. aastal ja tema põhitegevusaladeks on õiguslaste konsultatsioonide andmine ja ruumide rentimine.

Osaühingus Real Invest Group 2004. aastal põhikohaga töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasusid juhatuse liikmetele.



Juhatuse liige:

26.05.2005

## Raamatupidamise aastaaruanne

## Juhatuse deklaratsioon

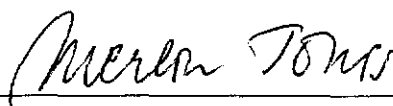
Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi, rahavoogusid ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande kuupäeva 12.05.2005.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ja tuleviku kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Real Invest Group OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Merlin Tõnis  
/juhatuse liige/



, Tallinnas 12.05.2005.a.

Rain Rätt  
/juhatuse liige/



, Tallinnas 12.05.2005.a.



Juhatuse liige:

26. 05. 2005

## Bilanss seisuga 31.12.2004.a.

**VARAD**

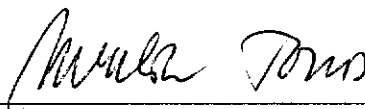
|                                    | Lisa | 31.12.2004.a.  | 31.12.2003.a.  |
|------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Käibevara</b>                   |      |                |                |
| Raha ja pangakontod                |      | 9 120          | 144 317        |
| Ostjate tasumata summad            |      | 105 935        | 0              |
| Muud lühiajalised nõuded           | 2    | 100 000        | 0              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1    | 15 777         | 790            |
| <b>Käibevara kokku</b>             |      | <b>230 832</b> | <b>145 107</b> |
| <b>Põhivara</b>                    |      |                |                |
| Maa ja ehitised                    |      | 0              | 132 900        |
| Kinnisvarainvesteeringud           | 2    | 126 255        | 0              |
| <b>Põhivara kokku</b>              |      | <b>126 255</b> | <b>132 900</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                 |      | <b>357 087</b> | <b>278 007</b> |

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

|                                      |   |                |              |
|--------------------------------------|---|----------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                    |   | 34 741         | 6 203        |
| Muud võlad                           | 4 | 3 000          | 0            |
| Muud viitvõlad                       |   | 105 246        | 0            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> |   | <b>142 987</b> | <b>6 203</b> |

**OMAKAPITAL**

|                                       |  |                |                |
|---------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Osakapital nimiväärtuses              |  | 40 000         | 40 000         |
| Kohustuslik reservkapital             |  | 4 000          | 4 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   |  | 227 804        | 207 738        |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum)          |  | - 57 704       | 20 066         |
| <b>Omakapital kokku</b>               |  | <b>214 100</b> | <b>271 804</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |  | <b>357 087</b> | <b>278 007</b> |



Juhatuse liige:

28.05.2005

## 2004.a. kasumiaruanne (skeem 1)

|                                           | Lisa | 2004.a.         | 2003.a.        |
|-------------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| Müügitulu                                 | 5    | 467 736         | 274 550        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused       |      | 33 406          | 16 055         |
| Muud tegevuskulud                         |      | 485 486         | 51 060         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus         |      | 6 645           | 0              |
| Muud ärikulud                             |      | 0               | 8              |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                 |      | <b>- 57 801</b> | <b>207 427</b> |
| Muud finantstulud                         | 6    | 97              | 311            |
| <b>Kokku finantstulud</b>                 |      | <b>97</b>       | <b>311</b>     |
| <b>Kasum majandustegevusest (-kahjum)</b> |      | <b>- 57 704</b> | <b>207 738</b> |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)</b>  |      | <b>- 57 704</b> | <b>207 738</b> |

*Marek Toms*

Juhatuse liige:

28.05.2005

**Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)**

|                                                   | Lisa | 2004.a.          | 2003.a.          |
|---------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |      |                  |                  |
| Ärikasum (-kahjum)                                |      | - 57 801         | 207 427          |
| Põhivara kulum                                    | 3    | 6 645            | 0                |
| Ostjate tasumata summad                           |      | - 105 935        | 0                |
| Muud lühiajalised nõuded                          | 2    | - 100 000        | 0                |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                |      | - 14 987         | - 790            |
| Võlad tarnijatele                                 |      | 28 538           | 2 203            |
| Maksuvõlad                                        |      | 0                | - 4 434          |
| Muud võlad                                        |      | 3 000            | 0                |
| Muud viitvõlad                                    |      | 105 246          | - 3 532          |
| Saadud intressid                                  | 5    | 97               | 311              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               |      | <b>- 135 197</b> | <b>201 185</b>   |
| <b>B. Rahavood investeeringutest</b>              |      |                  |                  |
| Põhivara soetamisest                              | 3    | 0                | - 132 900        |
| <b>Kokku netorahavood investeerimistegevusest</b> |      | <b>0</b>         | <b>- 132 900</b> |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                             |      | <b>- 135 197</b> | <b>68 285</b>    |
| Raha jääk perioodi alguses                        |      | 144 317          | 76 032           |
| Raha jääk perioodi lõpus                          |      | 9 120            | 144 317          |
| Raha jäägi muutus                                 |      | - 135 197        | 68 285           |



Juhatuses liige:

26. 05. 2005

## Omakapitali muutuste aruanne

|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum | Kokku    |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------|----------|
| Saldo 31.12.2002.a.         | 40 000                      | 0                            | 24 066          | 64 066   |
| Reservkapitali suurendamine |                             | 4 000                        | - 4 000         | 0        |
| 2003. a. kasum              |                             |                              | 207 738         | 207 738  |
| Saldo 31.12.2003.a.         | 40 000                      | 4 000                        | 227 804         | 271 804  |
| 2004. a. kahjum             |                             |                              | - 57 704        | - 57 704 |
| Saldo 31.12.2004.a.         | 40 000                      | 4 000                        | 170 100         | 214 100  |

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



Juhatuses liige:

28.05.2005

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

Real Invest Group OÜ 2004. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna 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.

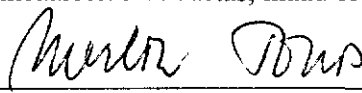
**Nõuded ostjate vastu**

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 on kajastatud bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

**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 mud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud 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.

  
Juhatuse liige:

26.05.2005

**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 24/76 (kuni 31.12.2004 kehtis maksumäär 26/74) 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.



Juhatuses liige:

26.05.2005

**Rahavoogude aruanne**

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

**Bilansipäeva järgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

**Lisa 1. Maksud**

| Maksuliik     | Ettemaks<br>31.12.2004.a. | Ettemaks<br>31.12.2003.a. |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Käibemaks     | 15 777                    | 790                       |
| <b>Kokku:</b> | <b>15 777</b>             | <b>790</b>                |

**Lisa 2. Muud nõuded**

Bilansikirjel "Muud lühiajalised nõuded" on näidatud antud lühiajaline laen teisele äriühingule summas 100 000 krooni.

**Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud**

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 24 000         |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud        | 0              |
| <b>Netotulu kinnisvarainvesteeringutelt</b>    | <b>24 000</b>  |
| <br>                                           |                |
| <b>Ümberklassifitseerimine põhivarast</b>      | <b>132 900</b> |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2004.a.</b>            | <b>132 900</b> |
| Akumuleeritud kulum 01.01.2004.a.              | 0              |
| Arvestatud põhivara kulum                      | - 6 645        |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2004.a.              | - 6 645        |
| <b>Jääkväärtus seisuga 01.01.2004.a.</b>       | <b>132 900</b> |
| <b>Jääkväärtus seisuga 31.12.2004.a.</b>       | <b>126 255</b> |

Juhatuse liige:

**Lisa 4. Saadud ettemaksed**

Bilansikirjel "Muud võlad" on näidatud saadud rendi tagatisraha summas 3 000 krooni.

**Lisa 5. Müügitulu tegevusalade lõikes**

| Tulu liik                     | 2004.a.        | %            |
|-------------------------------|----------------|--------------|
| Juriidilised konsultatsioonid | 279 000        | 59,6         |
| Renditulu                     | 188 736        | 40,4         |
| <b>Kokku:</b>                 | <b>467 736</b> | <b>100,0</b> |

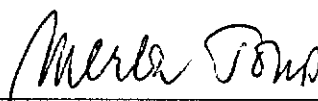
| Tulu liik                     | 2003.a.        | %            |
|-------------------------------|----------------|--------------|
| Juriidilised konsultatsioonid | 208 550        | 76,0         |
| Renditulu                     | 66 000         | 24,0         |
| <b>Kokku:</b>                 | <b>274 550</b> | <b>100,0</b> |

**Lisa 6. Finantstulud**

| Finantstulu                         | 2004.a.   | 2003.a.    |
|-------------------------------------|-----------|------------|
| Intressid Hansapanga arveldusarvele | 97        | 311        |
| <b>Kokku:</b>                       | <b>97</b> | <b>311</b> |

**Lisa 7. Ettevõtte tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004.a. moodustas 170 100 krooni. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 40 824 krooni. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 129 276 krooni.



Juhatuses liige:

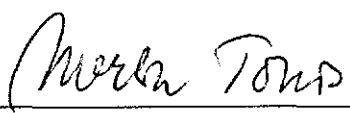
28.05.2005

**Juhatuse allkirjad 2004. majandusaasta aruandele**

Real Invest Group OÜ on koostanud 2004. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Real Invest Group OÜ juhatuse liikmed:

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Merlin Tõnis | (isikukood 47512040293) |
| Rain Rätt    | (isikukood 36701190273) |

Merlin Tõnis  Tallinnas, 12. mail 2005.a.  
/Juhatuse liige/

Rain Rätt  Tallinnas, 12. mail 2005.a.  
/Juhatuse liige/

2004. aasta majandusaasta aruande kinnitas Real Invest Group OÜ osanike koosolek  
12. mail 2005.a.



Juhatuse liige:

28.05.2005

**Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek**

|                                                                             |         |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|
| Jaotamata kasumi jääk<br>2004. aasta algul                                  | 227 804 |
| 2004. aasta kahjum                                                          | -57 704 |
| Jaotamata kasumi jääk peale<br>2004.a. majandusaasta aruande<br>kinnitamist | 170 100 |

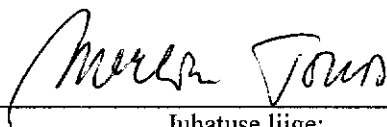


Juhatuse liige:

26.05.2005

## Osanike nimekiri

| Nimi         | Aadress | Isikukood  | Osa nimiväärtus<br>(kroonides) |
|--------------|---------|------------|--------------------------------|
| Merlin Tõnis | Tallinn | 4751204293 | 40 000                         |
| Kokku:       |         |            | 40 000                         |



Juhatuses liige: