

284245

Kaas 2007. aasta
Kasumiaruande
väljaandega

14.05.2008

Liana Kaas

Real Invest Group OÜ

2007.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

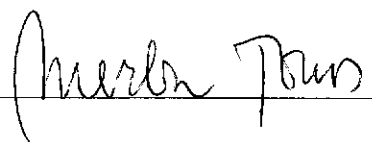
Juriidiline aadress	Kiriku 6 10130 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri kood	10791116
Telefon	(+372) 51 60 668
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2007.a
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007.a
Põhitegevusalad	1) Äri ja juhtimisalane nõustamine (EMTAK kood 70221) 2) Enda või renditud kinnisvara üürileandmine (EMTAK kood 68201)

Maria Põnn

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss seisuga 31.12.2007.a.....	5
2007.a kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne (kaudmeetod)	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Raha	11
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4. Maksud.....	11
Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded.....	11
Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8. Materiaalne põhivara	12
Lisa 9. Kohustused ja ettemaksed.....	12
Lisa 10. Muud võlad	12
Lisa 11. Müügitulu tegevusalade lõikes	13
Lisa 12. Finantstulud	13
Lisa 13. Ettevõtte tulumaks	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	14
Juhatuse allkirjad 2007. majandusaasta aruandele.....	15
Osanike nimekiri	16

Juhatuse liige:

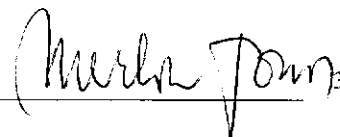
 2

Tegevusaruanne

Osaühing Real Invest Group on asutatud 2001. aastal ja tema peamiseks tegevusaladeks on äri- ja juhtimisalaste konsultatsioonide andmine 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:

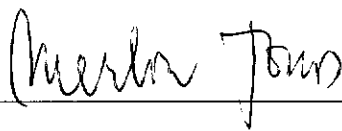


Raamatupidamise aastaaruanne**Juhatuse deklaratsioon**

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

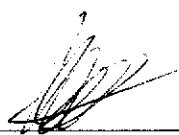
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Real Invest Group OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud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

Merlin Tõnis
/juhatuse liige/



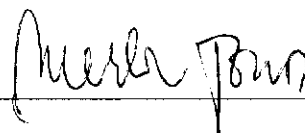
, Tallinnas 31.03.2008.a

Rain Rätt
/juhatuse liige/



, Tallinnas 31.03.2008.a

Juhatuse liige:



Bilanss seisuga 31.12.2007.a
(kroonides)

VARAD

	Lisa	31.12.2007.a	31.12.2006.a
Käibevara			
Raha	2	122 814	415 647
Nõuded ja ettemaksed	3	422 295	373 041
Käibevara kokku		545 109	788 688
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	1 017 120	1 017 120
Kinnisvarainvesteeringud	7	1 000 433	112 965
Materiaalne põhivara	8	411 950	0
Põhivara kokku		2 429 503	1 130 085
VARAD KOKKU		2 974 612	1 918 773

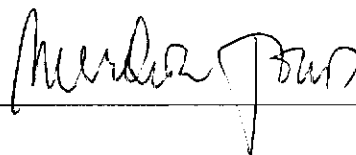
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Võlad ja ettemaksed	9	17 160	16 022
Lühiajalised kohustused kokku		17 160	16 022

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 858 751	1 305 870
Aruandeaasta kasum	1 054 701	552 881
Omakapital kokku	2 957 452	1 902 751
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	2 974 612	1 918 773

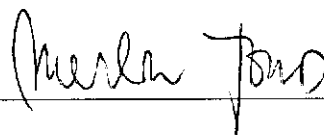
Juhatuse liige:



2007.a kasumiaruanne (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa	2007.a	2006.a.
Müügitulu	11	1 508 372	716 442
Muud äritulud		0	487
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-97 507	-44 425
Muud tegevuskulud		-341 322	-113 403
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	-28 327	-6 645
Ärikasum		1 041 216	552 456
Muud finantstulud	12	13 485	425
Kokku finantstulud ja finantskulud		13 485	425
Kasum majandustegevusest		1 054 701	552 881
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		1 054 701	552 881

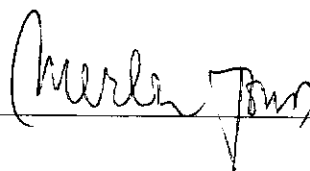
Juhatuses liige:



Rahavoogude aruanne (kaudmeetod)
(kroonides)

	Lisa	2007.a	2006.a
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 041 216	552 456
Põhivara kulum	8	28 327	6 645
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-49 254	-283 496
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 138	-36 226
Kokku rahavood äritegevusest		1 021 427	239 379
B. Rahavood investeeringutest			
Materiaalse põhivara soetus	8	-433 632	0
Kinnisvarainvesteeringu soetus	7	-894 113	0
Saadud intressid	12	13 485	425
Kokku netorahavood investeerimistegevusest		-1 314 260	425
RAHAVOOD KOKKU		-292 833	239 804
Raha jääk perioodi alguses		415 647	175 843
Raha jääk perioodi lõpus		122 814	415 647
Raha jäägi muutus		-292 833	239 804

Juhatuse liige:

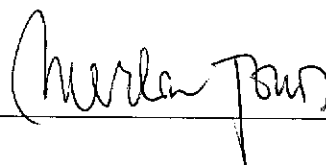


Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005.a	40 000	4 000	1 305 870	1 349 870
2006.a kasum			552 881	552 881
Saldo 31.12.2006.a	40 000	4 000	1 858 751	1 902 751
2007. a kasum			1 054 701	1 054 701
Saldo 31.12.2007.a	40 000	4 000	2 913 452	2 957 452

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

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Real Invest Group OÜ 2007. 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 on kajastatud bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded on kantud 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.

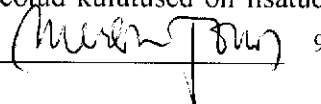
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 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

Juhatuse liige:

 9

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 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007.a 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 2. Raha

	31.12.2007.a	31.12.2006.a
Raha arveldusarvel	122 814	415 647
Kokku	122 814	415 647

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007.a	31.12.2006.a
Nõuded ostjate vastu	47 200	33 126
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49 095	13 915
Muud lühiajalised nõuded	326 000	326 000
Kokku	422 295	373 041

Lisa 4. Maksud

	Ettemaks 31.12.2007.a	Ettemaks 31.12.2006.a
Maksuliik		
Käibemaks	49 095	13 915
Kokku:	49 095	13 915

Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded

OÜ Real Invest on andnud laenu teistele äriühingutele:

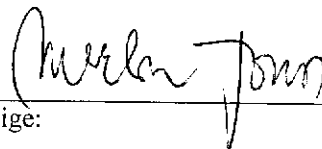
Laenu jääk 31.12.2005.a	76 000
Antud laen 2006. aastal	250 000
Laenu jääk 31.12.2006.a	326 000
Laenu jääk 31.12.2007.a	326 000

2007. aastal saadi laenudelt intresse 12833 krooni.

Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

2005. aastal soetati 65 Metro Barana investeerimistõendit nominaalväärtusega 1000 EUR, tähtajaga 27 kuud. Kokku oli soetamisväärtus 1017 120 krooni.

Juhatusel liige:



Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	2007.a	2006.a
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 000	36 000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringutelt	44 000	36 000

Lisa 8. Materiaalne põhivara

	Kinnisvara- investeeringud	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005.a			
Soetusmaksumus	132 900	0	132 900
Akumuleeritud kulum	-13 290	0	-13 290
Jääkmaksumus	119 610	0	119 610
2006.a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	-6 645	0	-6 645
Saldo seisuga 31.12.2006.a			
Soetusmaksumus	132 900	0	132 900
Akumuleeritud kulum	-19 935	0	-19 935
Jääkmaksumus	112 965	0	112 965
2007.a toimunud muutused			
Soetamine	894 113	433 632	433 632
Amortisatsioonikulu	-6 645	-21 682	-28 327
Saldo seisuga 31.12.2007.a			
Soetusmaksumus	1 027 013	433 632	1 460 645
Akumuleeritud kulum	-26 580	-21 682	-48 262
Jääkmaksumus	1 000 433	411 950	1 412 383

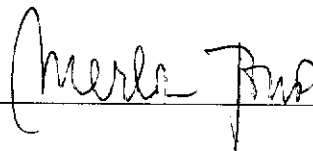
Lisa 9. Kohustused ja ettemaksed

	31.12.2007.a	31.12.2006.a
Võlad tarnijatele	9 021	7 559
Muud võlad	8 139	8 463
Kokku:	17 160	16 022

Lisa 10. Muud võlad

	31.12.2007.a	31.12.2006.a
Rendi tagatisraha	8 000	8 000
Võlg aruandvale isikule	139	463
Kokku:	8 139	8 463

Juhatuse liige:



Lisa 11. Müügitulu tegevusalade lõikes

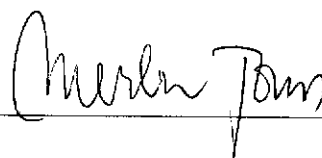
Tulu liik	2007.a	%	2006.a	%
Tulu konsultatsioonide andmisest (EMTAK kood 70221 äri- ja juhtimisalane nõustamine)	894 142	60,5	79 632	11,1
Renditulu (EMTAK kood 68201 enda või renditud kinnisvara üürileandmine)	584 650	39,5	636 810	88,9
Muud	29 580	2,0	0	0,0
Kokku:	1 478 792	100,0	716 442	100,0

Lisa 12. Finantstulud

Finantstulu	2007.a.	2006.a
Intressid Hansapanga arveldusarvele	652	425
Intressid antud lühiajalistelt laenudelt	12 833	0
Kokku:	13 485	425

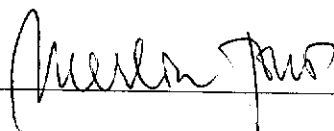
Lisa 13. Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a moodustas 2 913 452 krooni. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 611 825 krooni. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 301 627 krooni.



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasumi jääk 2007. aasta algul	1 858 751
2007. aasta kasum	1 054 701
Jaotamata kasumi jääk peale 2007.a majandusaasta aruande kinnitamist	2 913 452

Juhatuse liige:

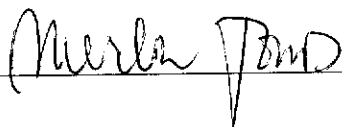
Juhatuse allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

Real Invest Group OÜ on koostanud 2007. 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, 31. märtsil 2008.a.

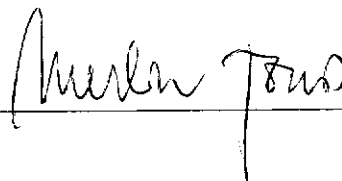
Rain Rätt
/Juhatuse liige/



Tallinnas, 31. märtsil 2008.a

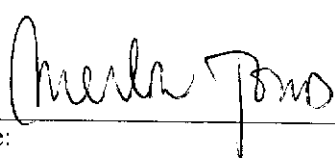
2007. aasta majandusaasta aruande kinnitas Real Invest Group OÜ osanike koosolek 31. märtsil 2008.a.

Juhatuse liige:



Osanike nimekiri
(Seisuga 31.03.2008.a)

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


Juhatuses liige: