

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Real Invest Group OÜ

registrikood: 10791116

tänava/talu nimi, Kiriku 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10130

telefon: +372 51 60668

Sisukord

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

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 2011. aastal põhikohaga töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 368	50 607	2
Nõuded ja ettemaksed	27 251	25 829	3
Kokku käibevara	32 619	76 436	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	158 584	93 648	5
Kinnisvarainvesteeringud	106 484	106 484	6
Materiaalne põhivara	7 894	16 240	7
Kokku põhivara	272 962	216 372	
Kokku varad	305 581	292 808	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	731	2 566	9
Kokku lühiajalised kohustused	731	2 566	
Kokku kohustused	731	2 566	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	287 430	272 660	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 608	14 770	
Kokku omakapital	304 850	290 242	
Kokku kohustused ja omakapital	305 581	292 808	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	52 448	38 306	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 874	-4 054	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 031	-12 668	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 346	-8 346	7
Ärikasum (kahjum)	13 197	13 238	
Finantstulud ja -kulud	1 411	1 532	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 608	14 770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 608	14 770	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 197	13 238	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 346	8 346	7
Kokku korrigeerimised	8 346	8 346	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-527	-216	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 835	1 552	
Kokku rahavood äritegevusest	19 181	22 920	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-36 259	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-64 936	0	
Laekunud intressid	516	637	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-64 420	-35 622	
Kokku rahavood	-45 239	-12 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 607	63 309	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-45 239	-12 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 368	50 607	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	272 660	275 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	14 770	14 770
31.12.2010	2 556	256	287 430	290 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	14 608	14 608
31.12.2011	2 556	256	302 038	304 850

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Real Invest Group OÜ 2011. 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 eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

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

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

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

Nõuded ja ettemaksud

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 pikaajalsed 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 intressitulul 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 1 278 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla 1 278 euro 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 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 368	50 607
Kokku raha	5 368	50 607

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	281	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 089	549	4
Ettemaksed	268	0	
Laenud	22 369	22 369	
Intressid	3 525	2 630	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 251	25 829	

Real Invest Group OÜ on andnud laenu eraisikule 22 369 eurot intressiga 4% aastas. Laen on tagatud hüpoteegiga.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 089	549
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 089	549

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	158 584	93 648
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	158 584	93 648

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

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	70 225
Ostud ja parendused	36 259
31.12.2010	106 484
31.12.2011	106 484

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 835	4 263

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Masinad ja seadmed	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	41 729	41 729
Akumuleeritud kulum	-17 143	-17 143
Jääkmaksumus	24 586	24 586
Amortisatsioonikulu	-8 346	-8 346
31.12.2010		
Soetusmaksumus	41 729	41 729
Akumuleeritud kulum	-25 489	-25 489
Jääkmaksumus	16 240	16 240
Amortisatsioonikulu	-8 346	-8 346
31.12.2011		
Soetusmaksumus	41 729	41 729
Akumuleeritud kulum	-33 835	-33 835
Jääkmaksumus	7 894	7 894

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	2 176	2 068
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	2 289	2 176
1-5 aasta jooksul	790	3 079

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	0	1 103
Muud võlad	30	217
Muud viitvõlad	0	217
Saadud ettemaksed	62	0
Rendi tagatisraha	639	1 246
Kokku võlad ja ettemaksed	731	2 566

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osaühingu Real Invest Group osakapital nimiväärtuses summas 2 556 eurot koosneb ühest osast, mis tasuti rahalise sissemaksega osaühingu asutamisel rahalise sissemaksega ettevõtte pangakontole.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 448	38 306
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 448	38 306
Kokku müügitulu	52 448	38 306
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja juhtimiselased konsultatsioonid	3 730	3 004
Üüritulu	40 014	29 399
Sõiduautode kasutusvaldustasu ja kasutusrent	8 704	5 903
Kokku müügitulu	52 448	38 306

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Real Invest Group OÜ-s 2010.a ja 2011.a põhikohaga töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1 411	1 532
Kokku finantstulud ja -kulud	1 411	1 532

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011.a moodustas 302 038 (31.12.2010: 287 430) eurot. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 63 428 (31.12.2010: 60 360) eurot. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 238 610 (31.12.2010: 227 070) eurot.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Osaühingul Real Invest Group 2011. aastal tehinguid seotud osapooltega ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Real Invest Group OÜ (registrikood: 10791116) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLIN TÖNIS	Juhatuse liige	20.06.2012
RAIN RÄTT	Juhatuse liige	26.06.2012
Resolutsioon:	Nõus!	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	287 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 608
Kokku	302 038

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40014	76.29%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	8704	16.60%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	3730	7.11%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Merlin Tõnis	47512040293		2556 EUR

Sidevahendid

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