

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: RE Invest OÜ

registrikood: 11709776

tänava/talu nimi, Lennujaama tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11101

telefon: +372 5033330

e-posti aadress: info@reinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Intressitulud	9
Lisa 8 Intressikulud	9
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

RE Invest OÜ alustas äritegevust 2009. aastal.

Peamine tegevusala on laenu väljastamine kinnisvara tagatisel nii eraisikutele kui ka ettevõtetele (EMTAK 64929).

RE Invest OÜ on Eestis tegevusloa alusel tegutsev krediidiandja, tegevusluba on väljastatud Finantsinspektsiooni poolt 16.03.2016. Tegevusloa number 4.1-1/39

RE Invest OÜ peamiseks tuluallikaks on intressid ja muud laenude väljastamisega seotud tulud. Kogu intressitulu moodustas 93 907 eurot. Aruandeaasta kasum oli 26 342 eurot.

Aruandeaastal oli laenuportfelli kvaliteet hea ning probleemsete laenude osakaal laenuportfellis oli madalal tasemel.

Tegevuse finantseerimiseks laenab ettevõtte raha sisse usaldusväärselt ettevõtetelt.

Aastal 2020 on plaanis suurendada laenuportfelli mahtu.

Ettevõtte tööd korraldab 1 juhatuse liige ning keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 2 inimest.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 424	30 018	2
Nõuded ja ettemaksed	77 561	139 103	3
Kokku käibevarad	117 985	169 121	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	123 555	
Nõuded ja ettemaksed	757 672	597 373	3
Kokku põhivarad	757 672	720 928	
Kokku varad	875 657	890 049	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	30 000	
Võlad ja ettemaksed	2 447	3 181	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	2 447	33 181	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	305 800	315 800	5
Kokku pikaajalised kohustised	305 800	315 800	
Kokku kohustised	308 247	348 981	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	52 556	52 556	
Kohustuslik reservkapital	5 256	672	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	483 256	458 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 342	29 575	
Kokku omakapital	567 410	541 068	
Kokku kohustised ja omakapital	875 657	890 049	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressitulud	93 907	99 850	7
Intressikulud	-24 295	-30 732	8
Puhas intressitulu	69 612	69 118	
Muud äritulud	13 991	21 676	9
Mitmesugused tegevuskulud	-39 920	-47 839	10
Tööjõukulud	-17 341	-13 380	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 342	29 575	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 342	29 575	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RE Invest OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtuvalt. RE Invest OÜ esitab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest. Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. RE Invest OÜ kasumiaruanne on esitatud vormil finantsteenuste osutaja. Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2019 ja lõppes 31. detsembril 2019. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav, siis õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuetena ostajate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Juhul kui nõude laekumine on täiesti ebarealistlik, tunnistatakse nõue lootusetuks, kantakse bilansist välja. Nõuet loetakse lootusetuks, kui ettevõtte puuduvad igasugused võimalused nõude kogumiseks (näit. võlgnikule on väljakuulutatud pankrot).

Finantskohustised

Finantskohustusi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Ülejäänud kohustused on bilansis pikaajalised kohustused. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustus on rahuldatud siis, kui see on kas tasutud või lepinguliselt üle antud mõnele teisele osapoolele. Finantskohustuse eemaldamisel bilansist kajastatakse kohustuse bilansilise maksumuse ja tema eest makstud tasu vahet kasumiaruandes tulu või kuluna.

Tulud

Peamine tulu saadakse intressituluna ettevõtte vara kasutamise andmise eest ning tulu kajastamisel lähtutakse RTJ-st 10 "Tulu kajastamine". Tulude peamine allikas on arvestatud ja laekunud intressid väljastatud laenudest. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Tulud arvestatakse lepingus fikseeritud perioodi(de) kohta või realiseerimismomendil. Realiseerimise momendiks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale või raha laekumist.

Kulud

Kulud kajastatakse siis, kui on tekkinud kohustus vastava kulu osas või on saadud kaupu või teenuseid. Kulude liigitamine toimub vastavalt kasumiaruande skeemi kirjetele.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapoolteks on:

*sidusettevõtted

*tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud

*eelpool kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	40 424	30 018
Kokku raha	40 424	30 018

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	36 510	36 510		
Ostjatelt laekumata arved	36 510	36 510		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 948	4 948		
Muud nõuded	792 734	35 062	292 752	464 920
Laenunõuded	792 734	35 062	292 752	464 920
Ettemaksed	1 041	1 041		
Tulevaste perioodide kulud	1 008	1 008		
Muud makstud ettemaksed	33	33		
Kokku nõuded ja ettemaksed	835 233	77 561	292 752	464 920

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 819	22 819		
Ostjatelt laekumata arved	22 819	22 819		
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 116	8 116		
Muud nõuded	704 469	107 096	265 143	332 230
Laenunõuded	704 469	107 096	265 143	332 230
Ettemaksed	1 072	1 072		
Tulevaste perioodide kulud	1 072	1 072		
Kokku nõuded ja ettemaksed	736 476	139 103	265 143	332 230

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	8	
Sotsiaalmaks	356	330
Kohustuslik kogumispension	22	20
Töötuskindlustusmaksed	26	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	412	374

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	305 800		305 800	
Laenukohustised kokku	305 800		305 800	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	30 000	30 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	315 800		315 800	
Laenukohustised kokku	345 800	30 000	315 800	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	500	500
Võlad töövõtjatele	1 033	1 033
Maksuvõlad	412	412
Muud võlad	412	412
Muud viitvõlad	412	412
Saadud ettemaksed	90	90
Muud saadud ettemaksed	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	2 447	2 447
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 413	1 413
Võlad töövõtjatele	964	964
Maksuvõlad	374	374
Muud võlad	374	374
Muud viitvõlad	374	374
Saadud ettemaksed	56	56
Muud saadud ettemaksed	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	3 181	3 181

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	93 907	99 850
Kokku intressitulud	93 907	99 850

Intressid on tasu ettevõttele kuuluva raha või raha ekvivalentide kasutada andmise eest, samuti tasu ettevõttele tasumata nõuete eest.

Intressitulu võrreldes 2018 aastaga saadi 6 % vähem.

2019 aastal saadud intressitulud:

17% juriidilistelt isikutelt saadud intressid

83% füüsilistelt isikutelt saadud intressid

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	24 295	30 732
Kokku intressikulud	24 295	30 732

Võrreldes 2018 aastaga on intressikulu 21% väiksem. Intressikulu vähenemise põhjuseks on laenukohustuse vähenemine.

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	12 131	20 963
Lepingutasu	1 860	713
Kokku muud äritulud	13 991	21 676

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	5 413	6 158
Mitmesugused bürookulud	614	296
Riiklikud ja kohalikud maksud	987	17
Notari- ja õigusabiteenus	0	51
Finants-, juhtimis- ja raamatupidamisteenused	31 280	40 280
Info- ja kommunikatsiooniteenused	1 236	76
Pangateenus	30	6
Muud	360	955
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 920	47 839

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	12 960	10 000
Sotsiaalmaksud	4 381	3 380
Kokku tööjõukulud	17 341	13 380
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	109 951	500	53 116	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 003		45 000	20 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 000	2 400	38 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 119		577

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 480	4 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2019

RE Invest OÜ (registrikood: 11709776) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE ESNA	Juhatuse liige	22.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RE Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud RE Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

Ettevõtte 31. detsembril 2018. aastal lõppenud aasta finantsaruandeid auditeeris teine audiitor, kes avaldas modifitseerimata arvamuse nende aruannete kohta 24. aprillil 2019.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Silvia Eigo

Vandeauditori number 704

Q Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 294

Luite tn 26, Tallinn, Harju maakond, 11313

23.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

RE Invest OÜ (registrikood: 11709776) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVIA EIGO	Vandeaudiitor	23.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	483 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 342
Kokku	509 598
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	509 598
Kokku	509 598

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ALLTECH OÜ	10910944	Eesti	26278 EUR (Lihtomand)
Vladimir Jerjomin	36911170236	Eesti	26278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033330
E-posti aadress	info@reinvest.ee