

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: REInvest Holding OÜ

registrikood: 14377079

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Roosikrantsi tn 11

postisihthnumber: 10614

telefon: +372 5153471

e-posti aadress: holding@reinvest24.com

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	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Intressitulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

ReInvest Holding OÜ põhitegevus on ärijuhendamine. Ettevõtte tegeleb tütarettevõtete konsulteerimise ja äristrateegiate koostamisega.

Juhatuse hinnangul ReInvest Holding OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 070	45 614	2
Nõuded ja ettemaksed	46 507	91 523	3
Varud	34 709	34 709	4
Kokku käibevarad	83 286	171 846	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	406 425	406 425	6
Nõuded ja ettemaksed	241 668	0	3
Kokku põhivarad	648 093	406 425	
Kokku varad	731 379	578 271	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	138 330	27 830	8
Võlad ja ettemaksed	52 587	60 810	9
Kokku lühiajalised kohustised	190 917	88 640	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	535 866	485 866	9
Kokku pikaajalised kohustised	535 866	485 866	
Kokku kohustised	726 783	574 506	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 265	26 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	831	-24 758	
Kokku omakapital	4 596	3 765	
Kokku kohustised ja omakapital	731 379	578 271	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	398	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 063	-5 299	12
Tööjõukulud	-6 565	-19 352	13
Muud ärikulud	0	-112	14
Ärikasum (kahjum)	-19 230	-24 763	
Intressitulud	20 061	5	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	831	-24 758	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	831	-24 758	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

REInvest Holding OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Ettevõtte poolt ei ole koostatud konsolideeritud aruanne kuna vastavalt Raamatupidamise Seaduse §-le 29 konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamise seaduse § 3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete ning sidusettevõtjate aktsiad/osad kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse juhendis RTJ 5 „Materiaalne ja immateriaalne põhivara“ kirjeldatud vara väärtuse testist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütar- ja sidusettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõtteil tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütar- või sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul

võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80, netodividendina väljamakstud summalt. Alates 1.jaanuarist 2019.a.kohaldub tulumaksuseaduse §4 lg.5 ja §50'alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14%, ehk 14/86 dividendide netosummast. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, juhtkonnaga seotud ettevõtted, tütaretevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	2 070	45 614
Kokku raha	2 070	45 614

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	242 970	1 302	241 668	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	122	122		5
Muud nõuded	45 070	45 070		
Viitlaekumised	45 070	45 070		
Ettemaksed	13	13		
Muud makstud ettemaksed	13	13		
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 175	46 507	241 668	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	46 223	46 223	0	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20		5
Muud nõuded	45 280	45 280		
Viitlaekumised	45 280	45 280		
Ettemaksed	0	0		
Muud makstud ettemaksed	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 523	91 523		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	34 709	34 709
Lõpetamata varud müügiks	34 709	34 709
Kokku varud	34 709	34 709

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		82		0
Käibemaks	10		10	
Üksikisiku tulumaks		0		478
Sotsiaalmaks		0		804
Kohustuslik kogumispension		0		49
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	312	0	312
Ettemaksukonto jääk	102		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	122	394	20	1 643

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	406 425	406 425	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	406 425	406 425	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14665625	RE24 Ahtri 6 OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	100	100
16065409	RE24 Haabersti OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	100	100
14691025	RE24 LAEV	Eesti	Kinnisvaratehingud	100	100
14737916	RE24 Teras 16 OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	100	100
14383364	REINVEST24 OÜ	Eesti	Veebiportaalide tegevus	100	100
16230400	RE24 Rae OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	100	100
16230239	RE24 Kadrioru Plaza OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	100	100
B02707032	RE24 Esp SL	Hispaania	Kinnisvaratehingud	100	100
HRB185982B	Elande GmbH	Saksamaa	Kinnisvaratehingud	100	100
40203082887	SIA Dia Vivere	Läti	Kinnisvaratehingud	100	100
40103892049	SIA Dainas iela 8	Läti	Kinnisvaratehingud	100	100
16457546	Enegreen24 OÜ	Eesti	Peakontorite tegevus	100	100
CHE-347.419.589	Emmet Apart GmbH	Saksamaa	Kinnisvaratehingud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
RE24 Ahtri 6 OÜ	2 500	2 500
RE24 Haabersti OÜ	2 500	2 500
RE24 LAEV OÜ	2 500	2 500
RE24 Teras 16 OÜ	2 500	2 500
REINVEST24 OÜ	125 000	125 000
RE24 Rae OÜ	2 500	2 500
RE24 Kadrioru Plaza OÜ	2 500	2 500
RE24 Esp SL	3 000	3 000
Elande GmbH	25 000	25 000
SIA Dia Vivere	178 750	178 750
SIA Dainas iela 8	0	0
Enegreen24 OÜ	50 000	50 000
Emmet Apart GmbH	9 675	9 675
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	406 425	406 425

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	138 330	138 330			EUR	2024	16
Lühiajalised laenud kokku	138 330	138 330					
Laenukohustised kokku	138 330	138 330					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	27 830	27 830			EUR	2023	16
Lühiajalised laenud kokku	27 830	27 830					
Laenukohustised kokku	27 830	27 830					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	619	619		
Võlad töövõtjatele	947	947		
Maksuvõlad	394	394		5
Muud võlad	50 627	50 627		16
Muud viitvõlad	50 627	50 627		
Muud pikaajalised kohustused	535 866	0	535 866	16
Kokku võlad ja ettemaksed	588 453	52 587	535 866	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 266	7 266		
Võlad töövõtjatele	1 901	1 901		
Maksuvõlad	1 643	1 643		5
Muud võlad	50 000	50 000		16
Muud viitvõlad	50 000	50 000		
Muud pikaajalised kohustused	485 866	0	485 866	16
Kokku võlad ja ettemaksed	546 676	60 810	485 866	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus seisuga 31.12.2023: 1 osa - 466 euro 1 osa - 784 euro 1 osa - 1250 euro		

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	398	0
Kokku muud äritulud	398	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üldhalduskulud	-13 063	-5 299
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 063	-5 299

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-4 874	-14 623
Sotsiaalmaksud	-1 691	-4 729
Kokku tööjõukulud	-6 565	-19 352
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-112
Kokku muud ärikulud	0	-112

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	0	5
Intressitulu laenudelt	20 061	0
Kokku intressitulud	20 061	5

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	1 302	39 223	3
Sidusettevõtjad	0	7 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 302	46 223	

Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	138 330	27 830	8
Kokku laenukohustised	138 330	27 830	
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	50 000	50 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	627	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 627	50 000	9

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	241 668	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 668	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	535 866	485 866	9
Kokku võlad ja ettemaksed	535 866	485 866	

MÜÜDUD	2022	
	Teenused	
Tütarettevõtjad		0
Kokku müüdnud		0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 874	14 166

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

REInvest Holding OÜ (registrikood: 14377079) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA SEMJONOVITŠ	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	831
Kokku	2 096
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 096
Kokku	2 096