

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: REInvest Holding OÜ

registrikood: 14377079

tänavatalu nimi, Roosikrantsi tn 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud ärikulud	13
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Juhatuse hinnangul ReInvest Holding OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	222 372	3 399	2
Nõuded ja ettemaksed	79 897	68 291	3
Varud	0	73 635	4
Kokku käibevarad	302 269	145 325	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	183 750	12 500	6
Kokku põhivarad	183 750	12 500	
Kokku varad	486 019	157 825	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 830	127 525	8
Võlad ja ettemaksed	3 800	5 046	9
Kokku lühiajalised kohustised	31 630	132 571	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	425 866	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	425 866	0	
Kokku kohustised	457 496	132 571	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 754	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 269	22 754	
Kokku omakapital	28 523	25 254	
Kokku kohustised ja omakapital	486 019	157 825	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	170 000	26 886	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-73 636	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 897	-2 316	13
Tööjõukulud	-18 852	-1 500	14
Muud ärikulud	-398	-316	15
Ärikasum (kahjum)	71 217	22 754	
Intressitulud	9	0	16
Muud finantstulud ja -kulud	-67 957	0	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 269	22 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 269	22 754	

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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	222 372	3 399
Kokku raha	222 372	3 399

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	653	653	
Ostjatelt laekumata arved	653	653	
Nõuded seotud osapoolte vastu	39 223	39 223	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	5
Muud nõuded	40 001	40 001	
Viitlaekumised	40 001	40 001	
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 897	79 897	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	653	653	
Ostjatelt laekumata arved	653	653	
Nõuded seotud osapoolte vastu	67 638	67 638	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	5
Muud nõuded	0	0	
Viitlaekumised	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 291	68 291	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	0	73 635
Lõpetamata vara müügiks	0	73 635
Kokku varud	0	73 635

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10	0	0	79
Üksikisiku tulumaks		478		0
Sotsiaalmaks		768		372
Kohustuslik kogumispension		47		0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		312		0
Ettemaksukonto jääk	10		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	1 605		451

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	183 750	12 500	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	183 750	12 500	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
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	0	100
16230239	RE24 Kadrioru Plaza OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	0	100
B02707032	RE24 Esp SL	Hispaania	Kinnisvaratehingud	0	100
HRB185982B	Elande GmbH	Saksamaa	Kinnisvaratehingud	0	100
40203082887	SIA Dia Vivere	Läti	Kinnisvaratehingud	0	100
40103892049	SIA Dainas iela 8	Läti	Kinnisvaratehingud	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Muud muutused	31.12.2021
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	2 500		122 500	125 000
RE24 Rae OÜ	0	2 500		2 500
RE24 Kadrioru Plaza OÜ	0	2 500		2 500
RE24 Esp SL	0	3 000		3 000
Elande GmbH	0	25 000		25 000
SIA Dia Vivere	0	15 750		15 750
SIA Dainas iela 8	0	0		0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 500	48 750	122 500	183 750

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud juriidiliste isikutelt	27 830	27 830				
Lühiajalised laenud kokku	27 830	27 830				
Laenukohustised kokku	27 830	27 830				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud juriidiliste isikutelt	127 525	127 525			EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	127 525	127 525				
Laenukohustised kokku	127 525	127 525				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	60	60		
Võlad töövõtjatele	1 902	1 902		
Maksuvõlad	1 605	1 605		5
Muud võlad	233	233		
Intressivõlad	0	0		
Muud viitvõlad	233	233		
Muud pikaajalised kohustused	425 866		425 866	
Kokku võlad ja ettemaksed	429 666	3 800	425 866	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	0	0		
Võlad töövõtjatele	1 128	1 128		
Maksuvõlad	451	451		5
Muud võlad	3 467	3 467		
Intressivõlad	3 464	3 464		
Muud viitvõlad	3	3		
Muud pikaajalised kohustused	0		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 046	5 046	0	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus seisuga 31.12.2019: 1 osa - 1250 euro 1 osa - 1250 euro Osade nimiväärtus seisuga 31.12.2020: 1 osa - 466 euro 1 osa - 784 euro 1 osa - 1250 euro		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	130 000	26 886
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	130 000	26 886
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	40 000	0
Kokku müügitulu	170 000	26 886
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuste osutamine	170 000	26 886
Kokku müügitulu	170 000	26 886

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Alltöövõtutööd	-73 636	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-73 636	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üldhalduskulud	-5 897	-2 316
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 897	-2 316

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-14 202	-1 128
Sotsiaalmaksud	-4 650	-372
Kokku tööjõukulud	-18 852	-1 500
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	-398	-316
Kokku muud ärikulud	-398	-316

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	9	0
Kokku intressitulud	9	0

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud finantskulud	-67 957	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-67 957	0

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	39 223	67 638	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 223	67 638	
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	27 830	127 525	8
Kokku laenukohustised	27 830	127 525	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	254 750	0	
Sidusettevõtjad	171 116	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	425 866	0	9

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütaretevõtjad	130 000	576
Kokku müüdid	130 000	576

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	14 091	1 128

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

REInvest Holding OÜ (registrikood: 14377079) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA SEMJONOVITŠ	Juhatuse liige	08.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 269
Kokku	26 023

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine	77401	130000	76.47%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	40000	23.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kirsan SWISS GmbH		Eesti	466 EUR (Lihtomand)
JoinEstate OÜ	12875422	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	784 EUR (Lihtomand)
XIMISO BALT OÜ	14507518	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5153471
E-posti aadress	holding@reinvest24.com