

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** ReKo Capital OÜ

**registrikood:** 16330366

**tänav a nimi,** Kuldala tee 11-5

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Peetri alevik

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 75312

**e-posti aadress:** rekocapital@gmail.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud         | 7  |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 7 Osakapital                       | 9  |
| Lisa 8 Muud äritulud                    | 9  |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 10 Intressikulud                   | 9  |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Eelmise aasta tegevusaruanne:

Reko Capital OÜ alustas tegevusega 2021.aasta oktoobris. Peamine tegevusala on enda kinnisvara ost ja müük. Omandatud on kinnitu, mille väärtuse suurendamine on olnud peamine põhitegevuseks.

Ettevõtte jätkab 2023 aastal samal tegevusalal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 2 896          | 3 096          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 379          | 1 441          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 275</b>   | <b>4 537</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 425 000        | 385 000        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>425 000</b> | <b>385 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>429 275</b> | <b>389 537</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 82 719         | 42 519         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>82 719</b>  | <b>42 519</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 335 000        | 335 000        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>335 000</b> | <b>335 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>417 719</b> | <b>377 519</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 000          | 3 000          | 7       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 9 018          | 0              |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -462           | 9 018          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>11 556</b>  | <b>12 018</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>429 275</b> | <b>389 537</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Muud äritulud                               | 40 000        | 60 000        | 8       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0             | -2 915        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -200          | -5 486        |         |
| Muud ärikulud                               | -62           | -62           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>39 738</b> | <b>51 537</b> |         |
| Intressikulud                               | -40 200       | -42 519       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-462</b>   | <b>9 018</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-462</b>   | <b>9 018</b>  |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ ReKo Capital 2023 aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja 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 laekuvas summas.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit. Tulumaksu maksustatakse dividendidelt, erisoodustuselt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019, kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendide maksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal makstud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2018. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. Dividendide maksmisest tulenev ettevõtte tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise perioodil kohustusena ja tulumaksukuluna, olenemata sellest, millisel perioodil need välja kuulutatakse või kui need on tegelikult välja makstud. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide maksmisele järgneva kuu 10. päeval. Tulenevalt Eesti maksusüsteemi eripärast puuduvad ajutised erinevused maksubaasi ja vara

ning kohustiste bilansilise väärtuse vahel. Selle tõttu ei teki ettevõttele edasilükkunud tulumaksu vara ega kohustisi.

#### Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

ReKo Capital OÜ käsitleb seotud osapooltena:

1. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. olulise osalusega juriidilisest isikust omanikke ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjaid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 379        | 1 379          | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 379</b> | <b>1 379</b>   |         |
|                                    |              |                |         |
|                                    | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 441        | 1 441          | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 441</b> | <b>1 441</b>   |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks     |
| Käibemaks                                     | 1 379        | 1 441        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 379</b> | <b>1 441</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |         |
|-------------------------------------------|---------|
|                                           |         |
| <b>31.12.2021</b>                         | 0       |
| Ostud ja parendused                       | 325 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 60 000  |
| <b>31.12.2022</b>                         | 385 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 40 000  |
| <b>31.12.2023</b>                         | 425 000 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajaline laen                 | 105 000    |                                   | 105 000             |             | 12%          | EUR         | 31.12.2025  |         |
| Seotud osapoole laen             | 230 000    |                                   | 230 000             |             | 12%          | EUR         | 31.12.2025  | 11      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 335 000    |                                   | 335 000             |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 335 000    |                                   | 335 000             |             |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajaline laen                 | 105 000    |                                   | 105 000             |             | 12%          | EUR         | 31.12.2025  |         |
| Seotud osapoole laen             | 230 000    |                                   | 230 000             |             | 12%          | EUR         | 31.12.2025  | 11      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 335 000    |                                   | 335 000             |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 335 000    |                                   | 335 000             |             |              |             |             |         |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Muud võlad                       | 82 719        | 82 719         | 5,11    |
| Intressivõlad                    | 82 719        | 82 719         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>82 719</b> | <b>82 719</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Muud võlad                       | 42 519        | 42 519         | 5,11    |
| Intressivõlad                    | 42 519        | 42 519         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>42 519</b> | <b>42 519</b>  |         |



## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 000      | 3 000      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 40 000        | 60 000        | 4       |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>40 000</b> | <b>60 000</b> |         |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------------|------|------|
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |      |      |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 2    | 2    |

## Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|----------------------------|---------------|---------------|---------|
| Intressikulu laenudelt     | 40 200        | 42 519        | 5,11    |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>40 200</b> | <b>42 519</b> |         |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                |
|---------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | PSP Captial OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                 | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                   |               |               |         |
| Emaettevõtja                                                                                                 | 60 772        | 33 173        | 6       |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 21 947        | 9 346         | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                             | <b>82 719</b> | <b>42 519</b> |         |

| PIKAAJALISED | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Lisa nr |
|--------------|------------|------------|---------|
|--------------|------------|------------|---------|

|                                                                                                              |                |                |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---|
| Laenukohustised                                                                                              |                |                |   |
| Emaettevõtja                                                                                                 | 230 000        | 230 000        | 5 |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 105 000        | 105 000        | 5 |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>335 000</b> | <b>335 000</b> |   |

| ANTUD LAENUD                                                                                                 | 31.12.2022     | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023     | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                                                                                                 | 230 000        | 0            | 0                          | 230 000        | 27 600                      |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 105 000        | 0            | 0                          | 230 000        | 12 600                      |         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                    | <b>335 000</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>                   | <b>460 000</b> | <b>40 200</b>               |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                              | 31.12.2021 | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                                                                                                 | 0          | 300 000        | 70 000                      | 230 000        | 33 173                      |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 105 000        | 0                           | 105 000        | 9 346                       |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>0</b>   | <b>405 000</b> | <b>70 000</b>               | <b>335 000</b> | <b>42 519</b>               |         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2024

**ReKo Capital OÜ (registrikood: 16330366) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALO VIHANDI        | Juhatuse liige     | 12.06.2024           |
| KARMO PÄRNOJA      | Juhatuse liige     | 21.07.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 9 018        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -462         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>8 556</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 8 556        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>8 556</b> |