

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Reales OÜ

**registrikood:** 10965684

**tänavatalu nimi,** Turu plats 5-47

**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Nõmme linnaosa, Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11611

**telefon:** +372 5048001

**e-posti aadress:** jaak.roosipuu@neticom.com

**veebilehe aadress:** www.reales.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 7  |
| Lisa 3 Immateriaalsed põhivarad         | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 5 Osakapital                       | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Reales osaühingu põhitegevuseks on rahvusvahelise kinnisvaraportalide keti loomine.

Olulised sündmused 2021 aastal:

- Täiendati uue kinnisvara kuulutuste platvormi funktsionaalsust ning parandati kasutajasõbralikkust

Möödunud majandusaastal käive oli 13 892 eurot. Majandusaasta lõpetati kahjumiga 123 488 eurot, millest 118 000 eurot oli põhivara amortisatsioon.

2022 aastal jätkatakse rahvusvahelise kinnisvaraportalide keti arendamist eesmärgiga tugevdada juba toimivate portalide turupositsiooni.

2021-2022 aasta jooksul viiakse negatiivne omakapital vastavusse seadustega.

Töötajate arv 2021. aasta alguses oli 1 ning aasta lõpuks 1 töötajat. Keskmine töötajate arv (töötajate arv kuu viimasel päeval / kuude arv) moodustas 1 töötajat.

Töötajate töötasude üldsumma moodustas 34 677 eurot, mis koosnes töötajate töötasust, juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Reales OÜ juhatuse liige on Jaak Roosipuu.

---

Jaak Roosipuu

*Juhatuse liige*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021      | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                 |                |         |
| Käibevarad                                   |                 |                |         |
| Raha                                         | 5 913           | 46             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 44 002          | 24 466         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>49 915</b>   | <b>24 512</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                 |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 232 890         | 222 071        | 2       |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 236 000         | 354 000        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>468 890</b>  | <b>576 071</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>518 805</b>  | <b>600 583</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                 |                |         |
| Kohustised                                   |                 |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                 |                |         |
| Laenukohustised                              | 6 000           | 0              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 752           | 3 292          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 752</b>    | <b>3 292</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                 |                |         |
| Laenukohustised                              | 710 749         | 675 499        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>710 749</b>  | <b>675 499</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>720 501</b>  | <b>678 791</b> |         |
| Omakapital                                   |                 |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 500           | 5 500          | 5       |
| Ülekurss                                     | 1 075 797       | 1 075 797      |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256             | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 159 761      | -1 011 585     |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -123 488        | -148 176       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-201 696</b> | <b>-78 208</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>518 805</b>  | <b>600 583</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021            | 2020            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 13 892          | 10 658          |         |
| Muud äritulud                               | 0               | 12              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 716          | -6 218          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 632          | -5 202          |         |
| Tööjõukulud                                 | -34 677         | -36 059         | 6       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -118 000        | -118 000        |         |
| Muud ärikulud                               | -682            | -123            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-150 815</b> | <b>-154 932</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 34 229          | 13 437          | 2       |
| Intressitulud                               | 0               | 1               |         |
| Intressikulud                               | -6 900          | -6 682          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -2              | 0               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-123 488</b> | <b>-148 176</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-123 488</b> | <b>-148 176</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduse § 29 lõike 3 ei ole Reales OÜ kohustatud koostama konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ekvivalentideks peetakse kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt. lühiajalised deposiidid ja osalused raha ja intressifondides).

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtte poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest või emaettevõtte kontrollib muul moel tütarettevõtte finants- või tegevuspoliitikat.

Tütarettevõtete aktsiad ja osad on bilansis kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna kapitaliosaluse meetodil. Alginvesteeringut korrigeeritakse ettevõtetest saadud kasumi või kahjumiga ning laekunud dividendidega.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega ja neid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Lühiajalisi ostjatelt laekumata arveid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Lühiajalistelt laenudelt arvestatud intress kajastatakse kasumiaruandes real Muud finantstulud ja -kulud.

Kõiki muid nõudeid (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kantakse kasutamise hetkel täielikult kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on mahaarvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendused kapitaliseeritakse juhul kui tehtud väljaminekud tekitavad tulevikus olulisi tulusid.

Immateriaalseks põhivaraks loetakse vara, mis on ettevõtte poolt kontrollitav, on tõenäoline, et ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu või objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtudes kasulikust tööeest.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 EUR

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

#### Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul lähetatud kaupade/teenuste müügihinnast, millest on vähendatud käibemaks. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, siis kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena ettevõtte omanikku ja tegevjuhtkonda, nende lähedasi pere liikmeid ning nendega seotud äriühinguid.

## Lisa 2 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 |
|                                                        | Labin d.o.o            | Horvaatia  | Kinnisvara portaali arendus ja haldus | 51               | 51         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |                |                |                                        |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2020     | Dividendid     | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2021     |
| Labin d.o.o                                                           | 222 071        | -23 410        | 34 229                                 | 232 890        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>222 071</b> | <b>-23 410</b> | <b>34 229</b>                          | <b>232 890</b> |

## Lisa 3 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                | Kokku    |
|---------------------|----------------|----------|
|                     | Arvutitarkvara |          |
| <b>31.12.2019</b>   |                |          |
| Soetusmaksumus      | 590 000        | 590 000  |
| Akumuleeritud kulum | -118 000       | -118 000 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 472 000        | 472 000  |
|                     |                |          |
| Amortisatsioonikulu | -118 000       | -118 000 |
|                     |                |          |
| <b>31.12.2020</b>   |                |          |
| Soetusmaksumus      | 590 000        | 590 000  |
| Akumuleeritud kulum | -236 000       | -236 000 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 354 000        | 354 000  |
|                     |                |          |
| Amortisatsioonikulu | -118 000       | -118 000 |
|                     |                |          |
| <b>31.12.2021</b>   |                |          |
| Soetusmaksumus      | 590 000        | 590 000  |
| Akumuleeritud kulum | -354 000       | -354 000 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 236 000        | 236 000  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 160          | 160            |
| Võlad töövõtjatele               | 2 005        | 2 005          |
| Maksuvõlad                       | 1 587        | 1 587          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 752</b> | <b>3 752</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 359          | 359            |
| Võlad töövõtjatele               | 0            | 0              |
| Maksuvõlad                       | 2 933        | 2 933          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 292</b> | <b>3 292</b>   |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 5 500      | 5 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 25 811        | 26 950        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 8 866         | 9 109         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>34 677</b> | <b>36 059</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 716 749        | 675 499        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>716 749</b> | <b>675 499</b> |

Aruandeaastal arvestatud intressikulu seotud osapooltele moodustas 6 900 eurot, mis konverteeriti laenu põhiosaks.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.09.2022

**Reales OÜ (registrikood: 10965684) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAK ROOSIPUU      | Juhatuse liige     | 24.10.2022           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -1 159 761        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -123 488          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-1 283 249</b> |
| Katmine                                                                |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -1 283 249        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-1 283 249</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -1 159 761        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -123 488          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-1 283 249</b> |
| Katmine                                                                |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -1 283 249        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-1 283 249</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid | 64991      | 10000           | 71.98%      | Jah            |
| Veebiportaalide tegevus                                                             | 63121      | 3892            | 28.02%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Jaak Roosipuu  | 37003180246                         | Eesti             | 5500 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                      |
|-------------------|---------------------------|
| Mobiiltelefon     | +372 5048001              |
| E-posti aadress   | jaak.roosipuu@neticom.com |
| Veebilehe aadress | www.reales.ee             |