

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärimini: REInvest Holding OÜ

registrikood: 14377079

tänava/talu nimi, Roosikrantsi tn 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 ärijuhtimine. Ettevõtte tegeleb ettevõtete konsulteerimise ja nende äristrateegiate koostamisega.

Juhatuse hinnangul ReInvest Holding OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 614	222 372	2
Nõuded ja ettemaksed	91 523	79 897	3
Varud	34 709	0	4
Kokku käibevarad	171 846	302 269	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	406 425	183 750	6
Kokku põhivarad	406 425	183 750	
Kokku varad	578 271	486 019	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 830	27 830	8
Võlad ja ettemaksed	60 810	3 800	9
Kokku lühiajalised kohustised	88 640	31 630	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	485 866	425 866	9
Kokku pikaajalised kohustised	485 866	425 866	
Kokku kohustised	574 506	457 496	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 023	22 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 758	3 269	
Kokku omakapital	3 765	28 523	
Kokku kohustised ja omakapital	578 271	486 019	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	170 000	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-73 636	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 299	-5 897	13
Tööjõukulud	-19 352	-18 852	14
Muud ärikulud	-112	-398	15
Ärikasum (kahjum)	-24 763	71 217	
Intressitulud	5	9	16
Muud finantstulud ja -kulud	0	-67 957	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 758	3 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 758	3 269	

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

Kasutusrendimaksud 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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	45 614	222 372
Kokku raha	45 614	222 372

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	46 223	46 223	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	5
Muud nõuded	45 280	45 280	
Viitlaekumised	45 280	45 280	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 523	91 523	

	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	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	34 709	0
Lõpetamata varud müügiks	34 709	0
Kokku varud	34 709	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10		10	
Üksikisiku tulumaks		478		478
Sotsiaalmaks		804		768
Kohustuslik kogumispension		49		47
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		312		312
Ettemaksukonto jääk	10		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	1 643	20	1 605

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	406 425	183 750	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	406 425	183 750	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
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	Veebiportaali 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	0	100
CHE-347.419.589	Emmet Apart GmbH	Saksamaa	Kinnisvaratehingud	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
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	15 750	163 000	178 750
SIA Dainas iela 8	0		0
Enegreen24 OÜ	0	50 000	50 000
Emmet Apart GmbH	0	9 675	9 675
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	183 750	222 675	406 425

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud juriidilistelt isikutelt	27 830	27 830			18
Lühiajalised laenud kokku	27 830	27 830			
Laenukohustised kokku	27 830	27 830			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud juriidilistelt isikutelt	27 830	27 830			18
Lühiajalised laenud kokku	27 830	27 830			
Laenukohustised kokku	27 830	27 830			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		
Muud viitvõlad	50 000	50 000		18
Muud pikaajalised kohustused	485 866		485 866	18
Kokku võlad ja ettemaksed	546 676	60 810	485 866	

	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	18
Kokku võlad ja ettemaksed	429 666	3 800	425 866	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus seisuga 31.12.2022: 1 osa - 466 euro 1 osa - 784 euro 1 osa - 1250 euro		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	130 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	130 000
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	40 000
Kokku müügitulu	0	170 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuste osutamine	0	170 000
Kokku müügitulu	0	170 000

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Alltöövõtutööd	0	-73 636
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-73 636

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üldhalduskulud	-5 299	-5 897
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 299	-5 897

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-14 623	-14 202
Sotsiaalmaksud	-4 729	-4 650
Kokku tööjõukulud	-19 352	-18 852
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum valuutakursi muutustest	-112	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-398
Kokku muud ärikulud	-112	-398

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	5	9
Kokku intressitulud	5	9

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud finantskulud	0	-67 957
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-67 957

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	39 223	39 223	
Sidusettevõtjad	7 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 223	39 223	3
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	27 830	27 830	8
Kokku laenukohustised	27 830	27 830	
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	50 000	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	50 000	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	485 866	254 750	
Sidusettevõtjad	0	171 116	

Kokku võlad ja ettemaksed	485 866	425 866	9
----------------------------------	----------------	----------------	----------

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	0	130 000
Kokku müüdud	0	130 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	14 166	14 091

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

REInvest Holding OÜ (registrikood: 14377079) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA SEMJONOVITŠ	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 758
Kokku	1 265
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 265
Kokku	1 265

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine	77401	0		Jah

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