

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: RE24 Ahtri 6 OÜ

registrikood: 14665625

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

postisihthnumber: 10119

e-posti aadress: ahtri6a@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Intressikulud	11
Lisa 15 Intressitulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

RE24 Ahtri 6 OÜ oli asutatud 2019.aastal eesmärgiga soetada ja hallata Tallinnas asuvaid kinnisvaraobjekte.

Ettevõtte majandustegevust iseloomustas 2023.aastal tootmismahu kasv.

Juhatuse hinnangul RE24 Ahtri 6 OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 484	65 927	2
Nõuded ja ettemaksed	56 668	8 964	3
Kokku käibevarad	59 152	74 891	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	590 000	585 000	5
Kokku põhivarad	590 000	585 000	
Kokku varad	649 152	659 891	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	20 000	6
Võlad ja ettemaksed	67 954	67 193	7
Kokku lühiajalised kohustised	67 954	87 193	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	551 500	551 500	7
Kokku pikaajalised kohustised	551 500	551 500	
Kokku kohustised	619 454	638 693	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 698	13 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 500	5 269	
Kokku omakapital	29 698	21 198	
Kokku kohustised ja omakapital	649 152	659 891	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	48 128	42 596	9
Muud äritulud	5 000	137	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 594	-36 870	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 141	-600	12
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	15 393	5 262	
Intressitulud	28	7	15
Intressikulud	-6 921	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 500	5 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 500	5 269	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RE24 Ahtri 6 OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Nõuded ja ettemaksud

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 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja kulutusi (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi osaühing kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Rendid

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 kuuluvas 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

Osaühing aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, juhtkonnaga seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	2 484	65 927
Kokku raha	2 484	65 927

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 668	1 668	
Ostjatelt laekumata arved	1 668	1 668	
Nõuded seotud osapoolte vastu	55 000	55 000	16
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 668	56 668	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 963	8 963	
Ostjatelt laekumata arved	8 963	8 963	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	16
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 964	8 964	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	147	1 146
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	1 146

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	585 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 000
31.12.2023	590 000

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 128	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-36 594	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud juriidilistelt isikutelt	0	0			EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	0	0				
Laenukohustised kokku	0	0				
	31.12.2022	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud juriidilistelt isikutelt	20 000	20 000			EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000				
Laenukohustised kokku	20 000	20 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 763	1 763		
Võlad seotud osapooltele	55 053	55 053		16
Maksuvõlad	147	147		4
Saadud ettemaksed	10 991	10 991		
Tulevaste perioodide tulud	4 204	4 204		
Muud saadud ettemaksed	6 787	6 787		
Muud pikaajalised kohustused	551 500		551 500	16
Kokku võlad ja ettemaksed	619 454	67 954	551 500	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 272	3 272		
Võlad seotud osapooltele	48 044	48 044		16
Maksuvõlad	1 146	1 146		4
Saadud ettemaksed	14 731	14 731		
Tulevaste perioodide tulud	7 944	7 944		
Muud saadud ettemaksed	6 787	6 787		
Muud pikaajalised kohustused	551 500		551 500	16
Kokku võlad ja ettemaksed	618 693	67 193	551 500	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 128	42 596
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 128	42 596
Kokku müügitulu	48 128	42 596
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile andmine	48 128	42 596
Kokku müügitulu	48 128	42 596

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	5 000	0
Muud	0	137
Kokku muud äritulud	5 000	137

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Otsesed rendileandmisega seotud kulud	-36 132	-36 408
Maamaks	-462	-462
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 594	-36 870

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üldhalduskulud	-1 141	-600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 141	-600

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-6 921	0
Kokku intressikulud	-6 921	0

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	28	7
Kokku intressitulud	28	7

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	REInvest Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	55 000	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 000	0	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	20 000	6
Kokku laenukohustised	0	20 000	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	55 053	48 044	7
Kokku võlad ja ettemaksed	55 053	48 044	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	551 500	551 500	7
Kokku võlad ja ettemaksed	551 500	551 500	

Aruandeperioodil ei olnud juhtkonnale arvestatud tasud ega muud olulised soodustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

RE24 Ahtri 6 OÜ (registrikood: 14665625) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL ORRO	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)	18 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 500
Kokku	27 198
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 198
Kokku	21 198

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48128	100.00%	Jah