

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: RE24 Ahtri 6 OÜ

registrikood: 14665625

tänavatalu nimi, Roosikrantsi tn 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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	9
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 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

RE24 Ahtri 6 OÜ oli asutatud 2019 aastal eesmärgiga soetada ja hallata kinnisvaraobjekte, mis asuvad Tallinnas.

2020. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

2020. majandusaasta lõpetati kahjumiga ning osaühingu netovara ei vasta Äriseadustiku nõuetele, aga juhatuse hinnangul RE24 Ahtri 6 OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte ning 2021-2022 aastatel netovara viiakse Äriseadustiku nõuete vastavusse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	958	94	2
Nõuded ja ettemaksed	7 123	2 810	3
Kokku käibevarad	8 081	2 904	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	567 086	0	5
Kokku põhivarad	567 086	0	
Kokku varad	575 167	2 904	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 200	1 200	6
Võlad ja ettemaksed	7 891	216	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 091	1 416	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	551 500	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	551 500	0	
Kokku kohustised	580 591	1 416	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 012	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 912	-1 012	
Kokku omakapital	-5 424	1 488	
Kokku kohustised ja omakapital	575 167	2 904	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	20.02.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	1 752	3 100	9
Muud äritulud	0	14 542	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 572	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 092	-10 093	12
Tööjõukulud	0	-2 168	13
Ärikasum (kahjum)	-6 912	5 381	
Intressikulud	0	-6 393	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 912	-1 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 912	-1 012	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RE24 Ahtri 6 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 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. 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 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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	958	94
Kokku raha	958	94

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	350	350	
Ostjatelt laekumata arved	350	350	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 273	6 273	4
Ettemaksed	500	500	
Muud makstud ettemaksed	500	500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 123	7 123	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Ettemaksed	310	310	
Muud makstud ettemaksed	310	310	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 810	2 810	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 659	0
Ettemaksukonto jääk	2 614	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 273	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	0
Ostud ja parendused	567 086
31.12.2020	567 086

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 752	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 071	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud juriidiliste isikutelt	21 200	21 200			EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	21 200	21 200				
Laenukohustised kokku	21 200	21 200				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud juriidiliste isikutelt	1 200	1 200			EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	1 200	1 200				
Laenukohustised kokku	1 200	1 200				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 104	1 104	
Saadud ettemaksed	6 787	6 787	
Muud saadud ettemaksed	6 787	6 787	
Muud kohustused	551 500	0	551 500
Kokku võlad ja ettemaksed	559 391	7 891	551 500

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	216	216	
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Muud kohustused	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	216	216	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	20.02.2019 - 31.12.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 752	3 100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 752	3 100
Kokku müügitulu	1 752	3 100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile andmine	1 752	3 100
Kokku müügitulu	1 752	3 100

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	20.02.2019 - 31.12.2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		14 542
Kokku muud äritulud		14 542

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	20.02.2019 - 31.12.2019
Otsesed kulud rendile	-5 572	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 572	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	20.02.2019 - 31.12.2019
Üldhalduskulud	-3 092	-10 093
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 092	-10 093

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	20.02.2019 - 31.12.2019
Palgakulu	0	-1 620
Sotsiaalmaksud	0	-548
Kokku tööjõukulud	0	-2 168

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	20.02.2019 - 31.12.2019
Intressikulu laenudelt	0	-6 393
Kokku intressikulud	0	-6 393

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	20 000	2 500	0

Juhatusetele tasu pole maksnud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

RE24 Ahtri 6 OÜ (registrikood: 14665625) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL ORRO	Juhatuse liige	10.09.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 912
Kokku	-7 924

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1752	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
REInvest Holding OÜ	14377079	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ahtri6a@reinvest24.com