

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: RE24 LAEV OÜ

registrikood: 14691025

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

postisihthnumber: 10119

e-posti aadress: laev@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 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Intressitulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

RE24 LAEV OÜ oli asutatud 2019.aastal kinnisvaraobjektide soetamise ning halduse eesmärgiga. Ettevõtte majandustegevust iseloomustas 2023.a. tegevusmahu stabiliseerumine.

Juhatuse hinnangul RE24 LAEV OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 535	10 341	2
Nõuded ja ettemaksed	42 044	20 386	3
Kokku käibevarad	47 579	30 727	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	700 000	700 000	5
Immateriaalsed põhivarad	1 433	2 293	6
Kokku põhivarad	701 433	702 293	
Kokku varad	749 012	733 020	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	48 819	31 365	7
Kokku lühiajalised kohustised	48 819	31 365	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	682 200	682 200	7
Kokku pikaajalised kohustised	682 200	682 200	
Kokku kohustised	731 019	713 565	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 955	18 303	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 462	-1 348	
Kokku omakapital	17 993	19 455	
Kokku kohustised ja omakapital	749 012	733 020	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	53 850	52 710	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 860	-52 600	10
Mitmesugused tegevuskulud	-600	-600	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-860	-860	6
Ärikasum (kahjum)	-1 470	-1 350	
Intressitulud	8	2	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 462	-1 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 462	-1 348	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RE24 LAEV 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 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 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

Kasutusrendimaksed 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	5 535	10 341
Kokku raha	5 535	10 341

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	42 000	42 000	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44	44	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 044	42 044	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 386	5 386	
Ostjatelt laekumata arved	5 386	5 386	
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 000	15 000	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 386	20 386	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	44	0	0	854
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44	0	0	854

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	700 000
31.12.2022	700 000
31.12.2023	700 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 850	52 710
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-53 860	-52 600

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 298	4 298
Akumuleeritud kulum	-2 005	-2 005
Jääkmaksumus	2 293	2 293
Amortisatsioonikulu	-860	-860
31.12.2023		
Soetusmaksumus	4 298	4 298
Akumuleeritud kulum	-2 865	-2 865
Jääkmaksumus	1 433	1 433

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 276	1 276		
Võlad seotud osapooltele	34 409	34 409		14
Maksuvõlad	0	0		4
Saadud ettemaksed	13 134	13 134		
Tulevaste perioodide tulud	0	0		
Muud saadud ettemaksed	13 134	13 134		
Muud pikaajalised kohustused	682 200		682 200	14
Kokku võlad ja ettemaksed	731 019	48 819	682 200	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	262	262		
Võlad seotud osapooltele	12 627	12 627		14
Maksuvõlad	854	854		4
Saadud ettemaksed	17 622	17 622		
Tulevaste perioodide tulud	4 488	4 488		
Muud saadud ettemaksed	13 134	13 134		
Muud pikaajalised kohustused	682 200		682 200	14
Kokku võlad ja ettemaksed	713 565	31 365	682 200	

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	53 850	52 710
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 850	52 710
Kokku müügitulu	53 850	52 710
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	53 850	52 710
Kokku müügitulu	53 850	52 710

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Otsesed rendileandmisega seotud kulud	-53 860	-52 600
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 860	-52 600

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

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

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	8	2
Kokku intressitulud	8	2

Lisa 14 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	42 000	15 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 000	15 000	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	34 409	12 627	7
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 217	203	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 626	12 830	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	682 200	682 200	7
Kokku võlad ja ettemaksed	682 200	682 200	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 434	2 028
Kokku ostetud	2 434	2 028

Juhatusle tasu pole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

RE24 LAEV OÜ (registrikood: 14691025) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL ORRO	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 462
Kokku	15 493
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 493
Kokku	15 493

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53850	100.00%	Jah