

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: RE24 LAEV OÜ

registrikood: 14691025

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	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 Intressitulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

RE24 LAEV OÜ oli asutatud 2019.aastal kinnisvaraobjektide soetamise ning halduse eesmärgiga.

2021.aruandeaastat iseloomustab tegevusmahu stabiliseerumine, müügitulu kasvas eelmise aastaga võrreldes 13%.

Juhatuse hinnangul RE24 LAEV OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 779	4 595	2
Nõuded ja ettemaksed	20 254	15 000	3
Kokku käibevarad	44 033	19 595	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	700 000	677 492	5
Immateriaalsed põhivarad	3 153	4 012	6
Kokku põhivarad	703 153	681 504	
Kokku varad	747 186	701 099	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	44 183	14 273	7
Kokku lühiajalised kohustised	44 183	14 273	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	682 200	682 200	7
Kokku pikaajalised kohustised	682 200	682 200	
Kokku kohustised	726 383	696 473	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 126	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 177	2 126	
Kokku omakapital	20 803	4 626	
Kokku kohustised ja omakapital	747 186	701 099	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	52 536	46 327	9
Muud äritulud	22 508	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 259	-42 534	11
Mitmesugused tegevuskulud	-750	-1 362	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-859	-286	6
Muud ärikulud	0	-19	
Ärikasum (kahjum)	16 176	2 126	
Intressitulud	1	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 177	2 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 177	2 126	

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 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 laekuv 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 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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	23 779	4 595
Kokku raha	23 779	4 595

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 254	5 254	
Ostjatelt laekumata arved	5 254	5 254	
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 000	15 000	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 254	20 254	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 000	15 000	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 000	15 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	798	816
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	798	816

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	19 000
Ostud ja parendused	658 492
31.12.2020	677 492
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	22 508
31.12.2021	700 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	52 536	46 327
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-32 005	-42 534

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	4 298	4 298
Amortisatsioonikulu	-286	-286
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 298	4 298
Akumuleeritud kulum	-286	-286
Jääkmaksumus	4 012	4 012
Amortisatsioonikulu	-859	-859
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 298	4 298
Akumuleeritud kulum	-1 145	-1 145
Jääkmaksumus	3 153	3 153

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	619	619		
Võlad seotud osapooltele	25 254	25 254		15
Maksuvõlad	798	798		4
Saadud ettemaksed	17 512	17 512		
Tulevaste perioodide tulud	4 378	4 378		
Muud saadud ettemaksed	13 134	13 134		
Muud pikaajalised kohustused	682 200		682 200	15
Kokku võlad ja ettemaksed	726 383	44 183	682 200	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	323	323		
Võlad seotud osapooltele	0	0		15
Maksuvõlad	816	816		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	15
Kokku võlad ja ettemaksed	696 473	14 273	682 200	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 536	46 327
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 536	46 327
Kokku müügitulu	52 536	46 327
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	52 536	46 327
Kokku müügitulu	52 536	46 327

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	22 508	0
Kokku muud äritulud	22 508	0

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Otsesed rendileandmisega seotud kulud	-57 259	-42 534
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 259	-42 534

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üldhalduskulud	-750	-1 362
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-750	-1 362

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	1	0
Kokku intressitulud	1	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	15 000	15 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 000	15 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	154	154	
Sidusettevõtjad	25 254	0	7
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	406	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 814	154	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	682 200	682 200	7
Kokku võlad ja ettemaksed	682 200	682 200	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	192
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 636	608
Kokku ostetud	2 636	800

Juhatusele tasu pole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

RE24 LAEV OÜ (registrikood: 14691025) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL ORRO	Juhatuse liige	08.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 177
Kokku	18 303

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52536	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
REInvest Holding OÜ	14377079	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	laev@reinvest24.com