

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: RE24 Ahtri 6 OÜ

registrikood: 14665625**tänava/talu nimi, Roosikrantsi tn 11**

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 13 Tööjõukulud	10
Lisa 14 Intressitulud	10
Lisa 15 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte majandustegevust iseloomustas 2022.aastal tootmismahu stabiliseerumine.

Juhatuse hinnangul RE24 Ahtri 6 OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 927	46 218	2
Nõuded ja ettemaksed	8 964	5 303	3
Kokku käibevarad	74 891	51 521	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	585 000	585 000	5
Kokku põhivarad	585 000	585 000	
Kokku varad	659 891	636 521	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 000	20 000	6
Võlad ja ettemaksed	67 193	49 092	7
Kokku lühiajalised kohustised	87 193	69 092	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	551 500	551 500	7
Kokku pikaajalised kohustised	551 500	551 500	
Kokku kohustised	638 693	620 592	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 429	-7 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 269	21 353	
Kokku omakapital	21 198	15 929	
Kokku kohustised ja omakapital	659 891	636 521	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	42 596	42 148	9
Muud äritulud	137	19 114	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 870	-38 680	11
Mitmesugused tegevuskulud	-600	-1 232	12
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	5 262	21 350	
Intressitulud	7	3	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 269	21 353	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 269	21 353	

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 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 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 suurus 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	65 927	46 218
Kokku raha	65 927	46 218

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 963	8 963
Ostjatelt laekumata arved	8 963	8 963
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 964	8 964
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 303	5 303
Ostjatelt laekumata arved	5 303	5 303
Muud nõuded	0	0
Intressinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 303	5 303

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 146	564
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 146	564

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	585 000
31.12.2022	585 000

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 596	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-36 870	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	20 000	20 000			EUR	2023	15
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000					
Laenukohustised kokku	20 000	20 000					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	20 000	20 000			EUR	2022	15
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000					
Laenukohustised kokku	20 000	20 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		15
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	15
Kokku võlad ja ettemaksed	618 693	67 193	551 500	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 947	2 947		
Võlad seotud osapooltele	35 400	35 400		15
Maksuvõlad	564	564		
Saadud ettemaksed	10 181	10 181		
Tulevaste perioodide tulud	3 394	3 394		
Muud saadud ettemaksed	6 787	6 787		
Muud pikaajalised kohustused	551 500		551 500	15
Kokku võlad ja ettemaksed	600 592	49 092	551 500	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 596	42 148
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 596	42 148
Kokku müügitulu	42 596	42 148
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile andmine	42 596	42 148
Kokku müügitulu	42 596	42 148

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	17 914
Muud	137	1 200
Kokku muud äritulud	137	19 114

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Otsesed rendileandmisega seotud kulud	-36 408	-38 218
Maamaks	-462	-462
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 870	-38 680

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üldhalduskulud	-600	-1 232
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-600	-1 232

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	7	3
Kokku intressitulud	7	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	20 000	20 000	6
Kokku laenukohustised	20 000	20 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	192	
Sidusettevõtjad	48 044	35 400	7
Kokku võlad ja ettemaksed	48 044	35 592	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	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: 30.06.2023

RE24 Ahtri 6 OÜ (registrikood: 14665625) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL ORRO	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 269
Kokku	18 698
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 698
Kokku	18 698

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42596	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