

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: RE24 Teras 16 OÜ

registrikood: 14737916

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

postisihthnumber: 10119

e-posti aadress: terase16@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressitulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

RE24 Teras 16 OÜ oli asutatud 2019.aastal eesmärgiga soetada ja hallata kinnisvaraobjekte, mis asuvad aadressil Teras 16 Tallinnas. Samal aastal ettevõtte soetas 2 kinnisvara objekte, mis asuvad esimesel korrusel ja andis need rendile. Hetkel nendes ruumides tegutsevad restoraan "Radio" ja veini butiik.

Ettevõtte plaanib jätkata sama tegevusega ka järgmisel aastal.

Juhatuse hinnangul on RE24 Teras 16 OÜ jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 332	1 616	2
Nõuded ja ettemaksed	19 325	15 599	3
Kokku käibevarad	22 657	17 215	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	370 000	362 268	5
Kokku põhivarad	370 000	362 268	
Kokku varad	392 657	379 483	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 152	14 042	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 152	14 042	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	363 478	363 478	6
Kokku pikaajalised kohustised	363 478	363 478	
Kokku kohustised	380 630	377 520	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-537	492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 064	-1 029	
Kokku omakapital	12 027	1 963	
Kokku kohustised ja omakapital	392 657	379 483	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	34 320	30 933	8
Muud äritulud	7 732	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 942	-29 881	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 050	-2 100	11
Muud ärikulud	-3	-4	
Ärikasum (kahjum)	10 057	-1 052	
Intressitulud	7	23	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 064	-1 029	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 064	-1 029	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RE24 Teras 16 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 kajastatavatel 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	3 332	1 616
Kokku raha	3 332	1 616

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 922	2 922	
Ostjatelt laekumata arved	2 922	2 922	
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 330	16 330	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	73	73	4
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Ettemaksed	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 325	19 325	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 596	12 596	
Ostjatelt laekumata arved	12 596	12 596	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 830	2 830	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21	4
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	149	149	
Muud makstud ettemaksed	149	149	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 599	15 599	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	73	0	0	771
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0		21	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	73	0	21	771

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	362 268
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 732
31.12.2023	370 000

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 320	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-30 942	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 566	5 566		
Võlad seotud osapooltele	4 586	4 586		14
Maksuvõlad	0	0		4
Saadud ettemaksed	7 000	7 000		
Tulevaste perioodide tulud	0	0		
Muud saadud ettemaksed	7 000	7 000		
Muud pikaajalised kohustused	363 478	0	363 478	14
Kokku võlad ja ettemaksed	380 630	17 152	363 478	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 411	3 411		
Võlad seotud osapooltele	0	0		14
Maksuvõlad	771	771		4
Saadud ettemaksed	9 860	9 860		
Tulevaste perioodide tulud	2 860	2 860		
Muud saadud ettemaksed	7 000	7 000		
Muud pikaajalised kohustused	363 478	0	363 478	14
Kokku võlad ja ettemaksed	377 520	14 042	363 478	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 320	30 933
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 320	30 933
Kokku müügitulu	34 320	30 933
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	34 320	30 933
Kokku müügitulu	34 320	30 933

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	7 732	0	5
Kokku muud äritulud	7 732	0	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Otsesed rendileandmisega seotud kulud	-30 942	-29 881
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 942	-29 881

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üldhalduskulud	-1 050	-2 100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 050	-2 100

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	7	23
Kokku intressitulud	7	23

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	16 330	2 830	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 330	2 830	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	4 586	0	6
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 246	374	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 832	374	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	363 478	363 478	6
Kokku võlad ja ettemaksed	363 478	363 478	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 493	3 428
Kokku ostetud	4 493	3 428

Juhatusetele tasu pole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

RE24 Teras 16 OÜ (registrikood: 14737916) 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)	-537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 064
Kokku	9 527
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 527
Kokku	9 527

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34320	100.00%	Jah