

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	7
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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressitulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte majandustegevust iseloomustas 2024.a. tegevusmahu stabiliseerumine, kuid aasta on lõppenud kahjumiga.

Juhatuse hinnangul RE24 LAEV OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 019	5 535	2
Nõuded ja ettemaksed	42 356	42 044	3
Kokku käibevarad	43 375	47 579	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	700 000	700 000	5
Immateriaalsed põhivarad	574	1 433	6
Kokku põhivarad	700 574	701 433	
Kokku varad	743 949	749 012	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 998	48 819	7
Kokku lühiajalised kohustised	49 998	48 819	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	682 200	682 200	7
Kokku pikaajalised kohustised	682 200	682 200	
Kokku kohustised	732 198	731 019	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 493	16 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 242	-1 462	
Kokku omakapital	11 751	17 993	
Kokku kohustised ja omakapital	743 949	749 012	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	55 196	53 850	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 871	-53 860	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 707	-600	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-859	-860	6
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	-6 242	-1 470	
Intressitulud	0	8	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 242	-1 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 242	-1 462	

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 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 osatühing 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 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 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 (alates 01.01.2025 - 22/78), netodividendina väljamakstud summalt.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	1 019	5 535
Kokku raha	1 019	5 535

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	42 000	42 000	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	356	356	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 356	42 356	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	42 000	42 000	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44	44	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 044	42 044	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	356	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	356	44

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	700 000
31.12.2023	700 000
31.12.2024	700 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	55 196	53 850
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-53 871	-53 860

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
Amortisatsioonikulu	-859	-859
31.12.2024		
Soetusmaksumus	4 298	4 298
Akumuleeritud kulum	-3 724	-3 724
Jääkmaksumus	574	574

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 071	11 071		
Võlad seotud osapooltele	25 793	25 793		14
Saadud ettemaksed	13 134	13 134		
Muud saadud ettemaksed	13 134	13 134		
Muud pikaajalised kohustused	682 200		682 200	14
Kokku võlad ja ettemaksed	732 198	49 998	682 200	

	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
Saadud ettemaksed	13 134	13 134		
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	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 196	53 850
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 196	53 850
Kokku müügitulu	55 196	53 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	55 196	53 850
Kokku müügitulu	55 196	53 850

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Otsesed rendileandmisega seotud kulud	-53 871	-53 860
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 871	-53 860

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Üldhalduskulud	-6 707	-600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 707	-600

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressitulud (eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	0	8
Kokku intressitulud	0	8

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	42 000	42 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 000	42 000	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 793	34 409	7
Kokku võlad ja ettemaksed	25 793	34 409	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	682 200	682 200	7
Kokku võlad ja ettemaksed	682 200	682 200	

Juhatusesele tasu pole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2025

RE24 LAEV OÜ (registrikood: 14691025) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL ORRO	Juhatuse liige	27.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 242
Kokku	9 251
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 251
Kokku	9 251

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	55196	100.00%	Jah