

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Residential Holding OÜ

registrikood: 11957155

tänava/talu nimi, Rävala pst 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6307007

e-posti aadress: tallinn@leasedealgroup.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Residential Holding OÜ on asutatud 17.06.2010. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraobjektide väljarentimine.

Ettevõtte müügitulu 2021 aastal oli 110 678.- ning aasta lõppes kasumiga summas 40 651.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	190	2 982
Nõuded ja ettemaksed	370 106	255 877
Kokku käibevarad	370 296	258 859
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	568 710	540 708
Kokku põhivarad	568 710	540 708
Kokku varad	939 006	799 567
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	181 515	84 427
Võlad ja ettemaksed	40 796	39 096
Kokku lühiajalised kohustised	222 311	123 523
Kokku kohustised	222 311	123 523
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	673 488	604 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 651	68 500
Kokku omakapital	716 695	676 044
Kokku kohustised ja omakapital	939 006	799 567

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	110 678	109 840
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 858	-27 411
Mitmesugused tegevuskulud	-14 470	-13 256
Muud ärikulud	-699	-673
Ärikasum (kahjum)	40 651	68 500
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 651	68 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 651	68 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Residential Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata firma enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse firma poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest ragavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval

tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	190	2 982
Kokku raha	190	2 982

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	369 508	369 508
Ostjatelt laekumata arved	369 508	369 508
Ettemaksed	598	598
Muud makstud ettemaksed	598	598
Kokku nõuded ja ettemaksed	370 106	370 106
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	255 332	255 332
Ostjatelt laekumata arved	255 332	255 332
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Ettemaksed	540	540
Muud makstud ettemaksed	540	540
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 877	255 877

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	540 708	540 708
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	540 708	540 708
Ostud ja parendused	28 002	28 002
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	568 710	568 710
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	568 710	568 710

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	110 678	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	54 858	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	1 000	1 000			5	EUR	31.12.2023
Laen eraisikult	10 000	10 000			12	EUR	31.12.2023
Laen eraisikult	38 465	38 465			5	EUR	31.12.2023
Laen eraisikult	1 500	1 500			5	EUR	31.12.2023
Laen eraisikult	51 900	51 900			0	EUR	31.12.2023
Jam-Group OÜ	1 000	1 000			0	EUR	31.12.2023
Yetti Enterprises OÜ	10 000	10 000			0	EUR	31.12.2023
Lease Deal Group AS	67 650	67 650			0	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	181 515	181 515					
Laenukohustised kokku	181 515	181 515					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	1 000	1 000			5	EUR	31.12.2022
Laen eraisikult	10 000	10 000			12	EUR	31.12.2022
Laen eraisikult	28 465	28 465			5	EUR	31.12.2022
Laen eraisikult	1 500	1 500			5	EUR	31.12.2022
Laen eraisikult	42 462	42 462			0	EUR	31.12.2022
Laen eraisikult	1 000	1 000			0	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	84 427	84 427					
Laenukohustised kokku	84 427	84 427					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 032	18 032
Muud võlad	18 514	18 514
Intressivõlad	18 273	18 273
Muud viitvõlad	241	241
Saadud ettemaksed	4 250	4 250
Muud saadud ettemaksed	4 250	4 250
Kokku võlad ja ettemaksed	40 796	40 796
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 310	20 310
Muud võlad	18 514	18 514
Intressivõlad	18 273	18 273
Muud viitvõlad	241	241
Saadud ettemaksed	272	272
Muud saadud ettemaksed	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	39 096	39 096

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 678	109 840
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 678	109 840
Kokku müügitulu	110 678	109 840
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	110 678	109 840
Kokku müügitulu	110 678	109 840

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Energia	51 864	26 180
Elektrienergia	23 187	14 591
Soojusenergia	28 677	11 589
Vesi	1 463	358
Prügi	221	201
Maamaks	676	672
Kommunaalteenused	634	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	54 858	27 411

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	992	448
Valvekulud	2 835	3 986
Sidekulud	951	229
Kantseleitarbed, postikulud	0	0
Pangateenusd	465	9
Korrashoid	4 411	3 954
Inventar	4 816	4 630
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 470	13 256

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	351 000	256 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	351 000	256 900
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 650	38 462
Kokku laenukohustised	78 650	38 462

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Residential Holding OÜ (registrikood: 11957155) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO OLAVI ANTERO NIEMINEN	Juhatuse liige	13.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	673 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 651
Kokku	714 139

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	110678	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6307007
E-posti aadress	tallinn@leasedealgroup.com