

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 6844160, +3725554 3878

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	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte müügitulu 2020 aastal oli 110 000 ning aasta lõppes kasumiga summas 76 994.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 549	902
Nõuded ja ettemaksed	150 782	129 775
Kokku käibevarad	156 331	130 677
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	540 708	540 708
Kokku põhivarad	540 708	540 708
Kokku varad	697 039	671 385
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	51 165	110 348
Võlad ja ettemaksed	38 330	30 487
Kokku lühiajalised kohustised	89 495	140 835
Kokku kohustised	89 495	140 835
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	527 994	450 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 994	77 247
Kokku omakapital	607 544	530 550
Kokku kohustised ja omakapital	697 039	671 385

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	110 000	109 600
Muud äritulud	0	73
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 316	-24 675
Mitmesugused tegevuskulud	-16 011	-3 741
Tööjõukulud	0	-1 188
Muud ärikulud	-677	-79
Ärikasum (kahjum)	76 996	79 990
Intressikulud	-2	-2 743
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 994	77 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 994	77 247

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 tagasimaksed 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 dividende maksumääraga 20/80 netodividendina 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	5 549	902
Kokku raha	5 549	902

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	150 590	150 590
Ostjatelt laekumata arved	150 590	150 590
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Ettemaksed	187	187
Muud makstud ettemaksed	187	187
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 782	150 782
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	129 775	129 775
Ostjatelt laekumata arved	129 775	129 775
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 775	129 775

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	540 708
31.12.2019	540 708
31.12.2020	540 708

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	110 000	109 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 581	24 675

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen eraisikult	1 000	1 000			5	31.12.2021
Laen jur.isikult	10 000	10 000			12	31.12.2021
Laen jur.isikult	28 465	28 465			5	31.12.2021
Laen jur.isikult	1 500	1 500			5	31.12.2021
Laen jur.isikult	9 200	9 200			0	31.12.2021
Laen jur.isikult	1 000	1 000			0	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	51 165	51 165				
Laenukohustised kokku	51 165	51 165				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen eraisikult	1 000	1 000			5%	31.12.2020
Laen jur.isikult	10 000	10 000			12%	31.12.2020
Laen jur.isikult	28 465	28 465			5%	31.12.2020
Laen jur.isikult	1 500	1 500			5%	31.12.2020
Laen eraisikult	68 383	68 383			0%	31.12.2020
Laen jur.isikult	1 000	1 000			0%	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	110 348	110 348				
Laenukohustised kokku	110 348	110 348				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 566	15 566
Muud võlad	22 492	22 492
Intressivõlad	18 273	18 273
Muud viitvõlad	4 219	4 219
Saadud ettemaksed	272	272
Muud saadud ettemaksed	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	38 330	38 330
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 701	11 701
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	30 487	30 487

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 000	109 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 000	109 600
Kokku müügitulu	110 000	109 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	110 000	109 600
Kokku müügitulu	110 000	109 600

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

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	896	623
Energia	14 822	17 991
Elektrienergia	7 949	9 265
Soojusenergia	6 873	8 726
Vesi	363	648
Prügi	235	215
Telefon/internet	0	173
Maamaks	0	675
Kommunaalteenused	0	4 350
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 316	24 675

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	3 136
Kindlustus	633	605
Valvekulud	8 751	0
Sidekulud	755	0
Kantseleitarbed, postikulud	182	0
Pangateenusd	16	0
Muud	5 674	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 011	3 741

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	1 187
Sotsiaalmaksud	0	295
Kokku tööjõukulud	0	1 482
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 107	109 835

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtko	23 299	3 915

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Residential Holding OÜ (registrikood: 11957155) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO OLAVI ANTERO NIEMINEN	Juhatuse liige	31.08.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	527 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 994
Kokku	604 988

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	110000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6844160
Mobiiltelefon	+3725554 3878
E-posti aadress	tallinn@leasedealgroup.com