

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Residential Holding OÜ

registrikood: 11957155

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10118

telefon: +372 6517001

e-posti aadress: info@bravecapital.ee

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 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte müügitulu 2016. aastal oli 109 784 ning aasta lõppes kasumiga summas 71 839 eurot.

Majandusaastal maksti ettevõttes juhatuse liikmele töötasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	973	2 278	2
Nõuded ja ettemaksed	9 738	9 296	3
Kokku käibevarad	10 711	11 574	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	540 708	540 708	4
Kokku põhivarad	540 708	540 708	
Kokku varad	551 419	552 282	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	109 638	107 138	5
Võlad ja ettemaksed	14 107	10 742	6
Kokku lühiajalised kohustised	123 745	117 880	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	105 952	184 519	5
Kokku pikaajalised kohustised	105 952	184 519	
Kokku kohustised	229 697	302 399	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	247 327	163 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 839	83 735	
Kokku omakapital	321 722	249 883	
Kokku kohustised ja omakapital	551 419	552 282	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	109 784	121 491	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 852	-21 013	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 208	-2 997	9
Tööjõukulud	-2 036	-2 377	10
Muud ärikulud	-775	-125	
Ärikasum (kahjum)	80 913	94 979	
Intressikulud	-9 071	-11 246	
Muud finantstulud ja -kulud	-3	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 839	83 735	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 839	83 735	

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 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	973	2 278
Kokku raha	973	2 278

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 505	9 505
Ostjatelt laekumata arved	9 505	9 505
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Ettemaksed	231	231
Tulevaste perioodide kulud	231	231
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 738	9 738
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 255	9 255
Ostjatelt laekumata arved	9 255	9 255
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Ettemaksed	41	41
Tulevaste perioodide kulud	41	41
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 296	9 296

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	540 657
Ostud ja parendused	51
31.12.2015	540 708
31.12.2016	540 708

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	109 764	109 314
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 852	21 686

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	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	31.12.2017
Laen jur.isikult	1 700	1 700			7%	EUR	31.12.2017
Laen jur.isikult	24 100	24 100			12%	EUR	31.12.2017
Laen jur.isikult	3 000	3 000			5%	EUR	31.12.2017
Laen jur.isikult	1 500	1 500			5%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	31 300	31 300					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	184 290	78 338	105 952		3%	EUR	12.03.2019
Pikaajalised laenud kokku	184 290	78 338	105 952				
Laenukohustised kokku	215 590	109 638	105 952				

	31.12.2015	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	31.12.2016
Laen jur.isikult	700	700			7%	EUR	31.12.2015
Laen jur.isikult	24 100	24 100			12%	EUR	31.12.2016
Laen jur.isikult	3 000	3 000			5%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	28 800	28 800					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	262 857	78 338	184 519		3%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	262 857	78 338	184 519				
Laenukohustised kokku	291 657	107 138	184 519				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 399	3 399
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	139	139
Muud võlad	10 197	10 197
Intressivõlad	9 956	9 956
Muud viitvõlad	241	241
Saadud ettemaksed	272	272
Muud saadud ettemaksed	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	14 107	14 107

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 389	3 389
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	139	139
Muud võlad	6 922	6 922
Intressivõlad	6 681	6 681
Muud viitvõlad	241	241
Saadud ettemaksed	192	192
Muud saadud ettemaksed	192	192
Kokku võlad ja ettemaksed	10 742	10 742

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	109 784	121 491
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 784	121 491
Kokku müügitulu	109 784	121 491
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	109 764	109 314
Kommunaalkulude edasimüük	20	12 177
Kokku müügitulu	109 784	121 491

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

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	625	468
Energia	21 245	19 518
Elektrienergia	14 133	13 265
Soojusenergia	7 112	6 253
Vesi	864	571
Prügi	235	130
Telefon/internet	210	326
Maamaks	673	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 852	21 013

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	1 771	1 715
Kindlustus	437	609
Maamaksukulu	0	673
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 208	2 997

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 531	1 786
Sotsiaalmaksud	505	591
Kokku tööjõukulud	2 036	2 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 256	35 481

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 500	2 000

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	1 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 036	2 375

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2017

Residential Holding OÜ (registrikood: 11957155) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTO KALEVI AUTIO	Juhatuse liige	10.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	247 327
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 839
Kokku	319 166
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	319 166
Kokku	319 166

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	109784	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6844160
E-posti aadress	info@bravecapital.ee