

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Residential Holding OÜ

registrikood: 11957155

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 6844160

e-posti aadress: info@bravecapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Laenukohustused	9
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

2012 aastal soetati ettevõttesse 3 kinnisvaraobjekti: 2 neist tekitas ka konkreetset rahavoogu.

Ettevõtte müügitulu aastal oli kokku 10 108 eurot ning aasta lõppes kasumiga suuruses 3 993 eurot.

Ettevõttes 2012 aastal töötajaid ei olnud ning juhtkonnale tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	332	67	
Nõuded ja ettemaksed	7 394	1 643	
Kokku käibevara	7 726	1 710	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	108 469	0	
Kokku põhivara	108 469	0	
Kokku varad	116 195	1 710	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 647	639	2
Võlad ja ettemaksed	2 301	205	
Kokku lühiajalised kohustused	17 948	844	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	93 388	0	2
Kokku pikaajalised kohustused	93 388	0	
Kokku kohustused	111 336	844	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 690	-1 045	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 993	-645	
Kokku omakapital	4 859	866	
Kokku kohustused ja omakapital	116 195	1 710	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	10 108	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 129	-511	3
Muud ärikulud	-94	-58	
Ärikasum (kahjum)	5 885	-569	
Finantstulud ja -kulud	-1 892	-76	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 993	-645	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 993	-645	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 885	-569
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-77
Kokku korrigeerimised	0	-77
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 751	588
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 096	0
Kokku rahavood äritegevusest	2 230	-58
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-108 469	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-108 469	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	122 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-13 604	0
Makstud intressid	-1 892	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	106 504	0
Kokku rahavood	265	-58
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67	125
Raha ja raha ekvivalentide muutus	265	-58
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	332	67

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	-1 045	1 511
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	-1 045	1 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-645	-645
31.12.2011	2 556	-1 690	866
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	-1 690	866
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 993	3 993
31.12.2012	2 556	2 303	4 859

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Residential Holding OÜ (edaspidi "ettevõtte") 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 maksetähtaegade 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.

Finantskohustused

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 kuulavas 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on

võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Tulud

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

Lisa 2 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen eraisikult	10 000	10 000				31.12.2013
Laen ettevõttelt	639	639				31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	10 639	10 639				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	68 396	5 008	63 388		3	31.12.2017
Laen eraisikult	30 000			30 000		31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	98 396	5 008	63 388	30 000		
Laenukohustused kokku	109 035	15 647	63 388	30 000		

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	2 609	511
Hoolduskulud	936	0
Kindlustus	476	0
Valvekulud	108	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 129	511

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

2012 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012
Intressikulud	1 892
Intressikulu laenudelt	1 892
Kokku finantstulud ja -kulud	1 892

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Brave Capital Oü
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 643		1 643	120
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		96		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		10 000		

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	10 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole 2012 aasta jooksul tasu makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.12.2013

Residential Holding OÜ (registrikood: 11957155) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTO KALEVI AUTIO	Juhatuse liige	30.12.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 993
Kokku	2 303
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 303
Kokku	2 303

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10108	100.00%	Jah

Sidevahendid

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