

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 2019. aastal oli 109 600 ning aasta lõppes kasumiga summas 77248 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	902	816
Nõuded ja ettemaksed	129 775	25 487
Kokku käibevarad	130 677	26 303
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	540 708	540 708
Kokku põhivarad	540 708	540 708
Kokku varad	671 385	567 011
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	110 348	83 450
Võlad ja ettemaksed	30 487	30 258
Kokku lühiajalised kohustised	140 835	113 708
Kokku kohustised	140 835	113 708
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	450 747	388 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 247	61 879
Kokku omakapital	530 550	453 303
Kokku kohustised ja omakapital	671 385	567 011

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	109 600	109 920
Muud äritulud	73	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 675	-24 319
Mitmesugused tegevuskulud	-3 741	-16 381
Tööjõukulud	-1 188	-2 036
Muud ärikulud	-79	-995
Ärikasum (kahjum)	79 990	66 189
Intressikulud	-2 743	-4 309
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 247	61 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 247	61 879

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 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 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	902	816
Kokku raha	902	816

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 290	25 290
Ostjatelt laekumata arved	25 290	25 290
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32	32
Ettemaksed	165	165
Tulevaste perioodide kulud	165	165
Muud makstud ettemaksed	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 487	25 487

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	540 708
31.12.2018	540 708
31.12.2019	540 708

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	109 600	109 920
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 675	24 319

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	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%		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					
	31.12.2018	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	31.12.2019
Laen jur.isikult	3 850	3 850			7%	EUR	31.12.2019
Laen jur.isikult	10 000	10 000			12%	EUR	31.12.2019
Laen jur.isikult	18 100	18 100			5%	EUR	31.12.2019
Laen jur.isikult	1 500	1 500			5%	EUR	31.12.2019
Laen eraisikult	49 000	49 000			0%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	83 450	83 450					
Laenukohustised kokku	83 450	83 450					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 605	13 605
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	139	139
Muud võlad	16 142	16 142
Intressivõlad	15 901	15 901
Muud viitvõlad	241	241
Saadud ettemaksed	272	272
Muud saadud ettemaksed	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	30 258	30 258

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	109 600	109 920
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 600	109 920
Kokku müügitulu	109 600	109 920
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	109 600	109 920
Kokku müügitulu	109 600	109 920

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

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	623	1 107
Energia	17 991	21 488
Elektrienergia	9 265	12 890
Soojusenergia	8 726	8 598
Vesi	648	610
Prügi	215	233
Telefon/internet	173	210
Maamaks	675	671
Kommunaalteenused	4 350	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 675	24 319

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	3 136	15 973
Kindlustus	605	408
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 741	16 381

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 187	1 531
Sotsiaalmaksud	295	505
Kokku tööjõukulud	1 482	2 036
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	109 835	99 351

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 ettevõttjad		
Tegev- ja kõrgem juhtko	23 299	3 915

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	65 900	16 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	2 036

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.10.2020

Residential Holding OÜ (registrikood: 11957155) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO OLAVI ANTERO NIEMINEN	Juhatuse liige	03.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	450 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 247
Kokku	527 994

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	109600	100.00%	Jah

Sidevahendid

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