

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: RHC Real Estate OÜ

registrikood: 14984678

tänava/talu nimi, Salu tn 17

maja ja korteri number:

linn: Rapla linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihtnumber: 79514

telefon: +372 5659015

e-posti aadress: holding.real.estate@rosimannus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

RHC Real Estate OÜ tegevusalaks on kinnisvara omandamine ja haldamine. Ettevõttele kuulub kinnisvaraobjekt Pärnus ning 2022. aastal lisandus, täiendava investeeringuna, sellele ka objekt Raplas. Peale omandamist projekteeriti Rapla objekti uuendamise kava ning lammutustöödega alustati 2022. aasta lõpus. Objekti valmimist on oodata 2023. aasta esimese kvartali jooksul. 2023. aastal ei plaani ettevõtte täiendavaid investeeringuid, vaid jätkab olemasolevate objektide haldamist ning rentimist. Kuna tegemist on kas uute või värskest renoveeritud objektidega, siis ei vaja need tõenäoliselt täiendavaid finantsvahendeid, mistõttu keskendutakse nüüd emaettevõtte laenude tagasimaksmisega, esmajärjekorras tasutakse emaettevõttele RHC OÜ 2021. ja 2022. aasta laenuintressid. Laenu põhiosa tagasimaksed on planeeritud alates 2025. aastast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 501	120 914
Kokku käibevarad	1 501	120 914
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	229 679	33 482
Materiaalsed põhivarad	48 000	48 055
Kokku põhivarad	277 679	81 537
Kokku varad	279 180	202 451
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 513	828
Võlad tarnijatele	249	0
Muud võlad	3 264	828
Kokku lühiajalised kohustised	3 513	828
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	274 000	200 000
Kokku pikaajalised kohustised	274 000	200 000
Kokku kohustised	277 513	200 828
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	877	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-877	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-833	-877
Kokku omakapital	1 667	1 623
Kokku kohustised ja omakapital	279 180	202 451

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	4 400	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 338	-52
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 461	0
Ärikasum (kahjum)	1 601	-52
Intressitulud	2	3
Intressikulud	-2 436	-828
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-833	-877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-833	-877

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RHC Real Estate OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv aruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

RHC Real Estate OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse kinnisvarainvesteeringuga seotud sisustust. Bilansis kajastatakse vara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel rakendatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest).

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtja, kes on seotud RHC Real Estate OÜ-ga (edaspidi Ettevõtja) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõtjaga, kui see isik:

(a) on Ettevõtja või selle emaettevõtja juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtja tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtja üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtja on seotud teise ettevõtjaga, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtja ja Ettevõtja on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtja on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtja kui isik) poolt kontrollitav ettevõtja ja teine ettevõtja on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooliks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtja;

(c) teine ettevõtja omab Ettevõtja üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtja on Ettevõtja kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtjad, mille üle Ettevõtja emaettevõtja juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtjad, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtja üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	3 264	828
Kokku laenukohustised	3 264	828

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	274 000	200 000
Kokku laenukohustised	274 000	200 000

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	200 000	200 000	828
Kokku laenukohustised	200 000	200 000	828

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	200 000	74 000	274 000	2 436
Kokku laenukohustised	200 000	74 000	274 000	2 436

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

RHC Real Estate OÜ (registrikood: 14984678) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO ROSIMANNUS	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-833
Kokku	-1 710
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 710
Kokku	-1 710

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RHC OÜ	12879598	Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5659015
E-posti aadress	holding.real.estate@rosimannus.ee