

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: RHC Real Estate OÜ

registrikood: 14984678

postiaadress: Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Salu tn 17

postisihthnumber: 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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

RHC Real Estate OÜ tegevusalaks on kinnisvara omandamine ja haldamine. Ettevõttele kuulub kinnisvaraobjekt Pärnus ja Raplas. 2024. 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 intresside ja laenude tagasimaksmisega. Laenu põhiosa tagasimaksed on planeeritud alates 2025. aastast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 964	1 501
Kokku käibevarad	6 964	1 501
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	273 833	229 679
Materiaalsed põhivarad	56 329	48 000
Kokku põhivarad	330 162	277 679
Kokku varad	337 126	279 180
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 531	3 513
Võlad tarnijatele	365	249
Muud võlad	3 166	3 264
Kokku lühiajalised kohustised	3 531	3 513
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	330 000	274 000
Kokku pikaajalised kohustised	330 000	274 000
Kokku kohustised	333 531	277 513
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	877	877
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 710	-877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 928	-833
Kokku omakapital	3 595	1 667
Kokku kohustised ja omakapital	337 126	279 180

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	11 554	4 400
Mitmesugused tegevuskulud	-3 287	-1 338
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 137	-1 461
Muud ärikulud	-36	0
Ärikasum (kahjum)	5 094	1 601
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-3 166	-2 436
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 928	-833
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 928	-833

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RHC Real Estate OÜ 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 ettemaksud

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 akumulieeritud 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 nende vahelised 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 emaetevõtja 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 osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtja kui isik) poolt kontrollitav ettevõtja ja teine ettevõtja on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks 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 emaetevõtja 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 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	3 166	3 264
Kokku laenukohustised	3 166	3 264

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	330 000	274 000
Kokku laenukohustised	330 000	274 000

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
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	274 000	56 000	330 000	3 166
Kokku laenukohustised	274 000	56 000	330 000	3 166

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

RHC Real Estate OÜ (registrikood: 14984678) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO ROSIMANNUS	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 928
Kokku	218
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	218
Kokku	218

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11554	100.00%	Jah