

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Residential Holding OÜ

registrikood: 11957155

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rävala pst 2

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6307007

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Residential Holding OÜ on asutatud 17.06.2010. Residential Holding OÜ põhitegevusala on kinnisvara rentimine.

Tulud, kulud ja kasum

Residential Holding OÜ 2023.a. majandusaasta müügitulu oli summas 27 000 eurot. Ettevõtte 2023.a.majandusaasta kasum oli summas 10 461 eurot.

Personal

Residential Holding OÜ 2023.a. majandusaastal koosnes juhatus ühest liikmest. Osaühingu juhatuse liikmele 2023.a. majandusaastal juhatuse liikme tasu ei arvestatud. 2023.a. majandusaasta lõpus töölepingu alusel töötavat töötajaid ettevõttes ei olnud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Residential Holding OÜ järgnevatel aastatel põhitegevus jääb samaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8	190	
Nõuded ja ettemaksed	397 856	370 106	2
Kokku käibevarad	397 864	370 296	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	568 710	568 710	3
Kokku põhivarad	568 710	568 710	
Kokku varad	966 574	939 006	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	195 895	181 515	4
Võlad ja ettemaksed	43 523	40 796	5
Kokku lühiajalised kohustised	239 418	222 311	
Kokku kohustised	239 418	222 311	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	714 139	673 488	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 461	40 651	
Kokku omakapital	727 156	716 695	
Kokku kohustised ja omakapital	966 574	939 006	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	27 000	110 678	6
Muud äritulud	277	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 327	-54 858	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 731	-14 470	
Muud ärikulud	-758	-699	
Ärikasum (kahjum)	10 461	40 651	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 461	40 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 461	40 651	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Residential Holding OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel käsitletakse äriühingut jätkuvalt tegutseva organisatsioonina ja raamatupidamises on jätkuvalt kasutatud samu arvestusmeetodeid, hindamisaluseid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

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 ebatõenäolistele 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 maksimisele kuuluv 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 maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Ettevõtte tulumaks Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Tulumaksumäär on 20%.

Juriidiliste isikute väljamaksetelt (dividendid) tasumisele kuuluva maksusumma arvutamisel jagatakse väljamakse summa enne maksumääraga korrutamist vastava koefitsiendiga (0,80). Sisuliselt tuleb maksusumma leidmiseks juriidilise isiku netoväljamakse korrutada arvuga 20/80. Sellisel viisil netoväljamakse alusel arvatud tulumaksusumma võrdub 20% ga brutotulust.

Alates 01.01.2019 on ettevõtetel võimalik kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele 14 %-list soodusmäära, millest 1/3 eelmisel majandusaastal makstavale osale rakendub soodusmäär 14% ning seda ületavale makstavatele dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14%-list soodusmäära saab üleminekuperioodil 2020. aastal kasutada vastavalt 1/3 eelmise kahe aasta kasumieraldiste väljamaksmisel ja 2021. aastal kolme viimase aasta keskmise väljamakstud dividendisumma ulatuses.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Residential Holding OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

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

- (a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle. Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:
 - (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
 - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 - (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	396 508	396 508
Ostjatelt laekumata arved	396 508	396 508
Ettemaksed	1 348	1 348
Tulevaste perioodide kulud	1 322	1 322
Muud makstud ettemaksed	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	397 856	397 856
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	369 508	369 508
Ostjatelt laekumata arved	369 508	369 508
Ettemaksed	598	598
Tulevaste perioodide kulud	593	593
Muud makstud ettemaksed	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	370 106	370 106

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	540 708	540 708
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	540 708	540 708
Ostud ja parendused	28 002	28 002
31.12.2022		
Soetusmaksumus	568 710	568 710
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	568 710	568 710
31.12.2023		
Soetusmaksumus	568 710	568 710
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	568 710	568 710

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 000	110 678
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 327	54 858

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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	31.12.2024
Laen juriidiliselt isikult	10 000	10 000			12	EUR	31.12.2024
Laen juriidiliselt isikult	38 465	38 465			5	EUR	31.12.2024
Laen eraisikult	1 500	1 500			5	EUR	31.12.2024
Laen eraisikult	55 900	55 900			0	EUR	31.12.2024
Laen juriidiliselt isikult	11 380	11 380			0	EUR	31.12.2024
Laen juriidiliselt isikult	10 000	10 000			0	EUR	31.12.2024
Laen juriidiliselt isikult	67 650	67 650			0	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	195 895	195 895					
Laenukohustised kokku	195 895	195 895					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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	31.12.2023
Laen juriidiliselt isikult	10 000	10 000			12	EUR	31.12.2023
Laen juriidiliselt isikult	38 465	38 465			5	EUR	31.12.2023
Laen juriidiliselt isikult	1 500	1 500			5	EUR	31.12.2023
Laen eraisikult	51 900	51 900			0	EUR	31.12.2023
Laen juriidiliselt isikult	1 000	1 000			0	EUR	31.12.2023
Laen juriidiliselt isikult	10 000	10 000			0	EUR	31.12.2023
Laen juriidiliselt isikult	67 650	67 650			0	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	181 515	181 515					
Laenukohustised kokku	181 515	181 515					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 024	21 024
Muud võlad	22 499	22 499
Intressivõlad	17 921	17 921
Muud viitvõlad	4 578	4 578
Kokku võlad ja ettemaksed	43 523	43 523
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 032	18 032
Muud võlad	18 514	18 514
Intressivõlad	18 273	18 273
Muud viitvõlad	241	241
Saadud ettemaksed	4 250	4 250
Muud saadud ettemaksed	4 250	4 250
Kokku võlad ja ettemaksed	40 796	40 796

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 000	110 678
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 000	110 678
Kokku müügitulu	27 000	110 678
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	27 000	110 678
Kokku müügitulu	27 000	110 678

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	497	51 864
Elektrienergia	0	23 187
Soojusenergia	497	28 677
Kommunaalteenused	10 830	2 318
Muud	0	676
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 327	54 858

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Lease Deal AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	391 900	364 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	391 900	364 900
Laenukohustised		
Emaettevõtja	38 465	38 465
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 530	80 150
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 900	51 900
Kokku laenukohustised	184 895	170 515
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 694	5 760
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 306	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 000	5 760

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 427	50 188	0	118 615
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	46 900	0	51 900
Kokku laenukohustised	73 427	97 088	0	170 515

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Emaettevõtja	38 465	0	0	38 465
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 150	10 380	0	90 530
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 900	4 000	0	55 900
Kokku laenukohustised	170 515	14 380	0	184 895

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 000	108 000
Kokku müüdid	27 000	108 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2024

Residential Holding OÜ (registrikood: 11957155) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO OLAVI ANTERO NIEMINEN	Juhatuse liige	21.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	714 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 461
Kokku	724 600

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27000	100.00%	Jah