

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 30.06.2023

ärinimi: T Ruut OÜ

registrikood: 12475688

tänava/talu nimi, Punane tn 40
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13619

e-posti aadress: arno@multivara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Eraldised	12
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Müügitulu	13
Lisa 15 Muud äritulud	13
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 18 Tööjõukulud	14
Lisa 19 Intressikulud	15
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ T Ruut tegeles 2022-2023 aastal kinnistute välja rentimisega. 2023-2024 majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

01.01.2022-30.06.2023 aastal oli OÜ T Ruut müügitulu 510 306 eurot ja selle moodustas 100 % kinnistute rent ja hoonetega seotud muud renditulud.

OÜ T Ruut majandusaasta puhaskasumiks kujunes 397 248 eurot.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil ei ole ilmnenu valuutakursside ja intressimäärade riske.

Osakapitali suurus on 2 500 eurot.

OÜ T Ruudul on üheliikmeline juhatuse. Juhatusele 2022-2023 aastal töötasid ei makstud. Juhatuse liikmete ametist lahkumisel või tagasi astumisel pole neile soodustusi ega tasusid ette nähtud.

Peamised finantssuhtarvud

	2022-2023	2021
Müügitulu (eur)	510 306	316 590
Tulu kasv	61,19%	11,12%
Puhaskasum (eur)	397 248	183 919
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,09	1,65
ROE	19,03%	10,88%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid: Käibe kasv (%) = (müügitulu 2022-2023 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2023	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 920	146 394	2
Nõuded ja ettemaksed	7 151	15 434	3
Kokku käibevarad	31 071	161 828	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 435 000	2 341 000	6
Materiaalsed põhivarad	1 578	3 647	7
Kokku põhivarad	2 436 578	2 344 647	
Kokku varad	2 467 649	2 506 475	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	340 949	81 776	8
Võlad ja ettemaksed	12 727	16 491	9
Kokku lühiajalised kohustised	353 676	98 267	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	701 914	8
Eraldised	26 711	16 280	11
Kokku pikaajalised kohustised	26 711	718 194	
Kokku kohustised	380 387	816 461	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 687 514	1 503 595	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 248	183 919	
Kokku omakapital	2 087 262	1 690 014	
Kokku kohustised ja omakapital	2 467 649	2 506 475	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021	Lisa nr
Müügitulu	510 306	316 590	14
Muud äritulud	194 886	13 891	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-173 360	-85 390	16
Mitmesugused tegevuskulud	-88 530	-28 098	17
Tööjõukulud	-9 963	-9 743	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 069	-1 428	6,7
Muud ärikulud	-3 000	0	
Ärikasum (kahjum)	428 270	205 822	
Intressikulud	-31 258	-21 947	19
Muud finantstulud ja -kulud	236	44	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	397 248	183 919	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 248	183 919	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ T Ruut 01.01.2022-30.06.2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (RTJ), mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu (IASB) poolt väljaantud standardil väikeste ja keskmise suurusega ettevõtetele, kellel puudub vajadus koostada täismahus IFRS aruandeid.

OÜ T Ruut on koostanud väikeettevõtte raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb vähemalt kahest põhiaruandest (bilanss, kasumiaruanne) ning lisadest edaspidi lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

OÜ T Ruut kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ettevõtte juhtkond otsustas muuta aastal 2023 OÜ T Ruut majandusaastat. Uueks majandusaasta perioodiks on 01.07-30.06.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summades lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes ärikuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudes kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti

müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	3-4 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetamismaksumuse arvestamiseks võetakse nad esialgselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevate perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

1. ematettevõtja (ning ematettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. tütar- ja sidusettevõtjad;
3. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt ematettevõtja ülejäänud tüdretettevõtjad);
4. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
5. eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 30. juuni 2023 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2023	31.12.2021
Arvelduskontod	23 920	146 394
Kokku raha	23 920	146 394

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 336	6 336
Ostjatelt laekumata arved	6 336	6 336
Nõuded seotud osapoolte vastu	739	739
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20
Ettemaksed	56	56
Tulevaste perioodide kulud	56	56
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 151	7 151
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 303	12 303
Ostjatelt laekumata arved	12 303	12 303
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 131	3 131
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 434	15 434

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	30.06.2023	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	7 075	15 434
Ostjatelt laekumata arved	6 336	12 303
Seotud isikutelt laekumata arved	739	3 131
Kokku nõuded ostjate vastu	7 075	15 434

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2023		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 357	0	3 809
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	17
Sotsiaalmaks	0	0	0	192
Töötuskindlustusmaksed				5
Maamaks	0	4 922	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	7 279		4 023

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	2 330 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	11 000
31.12.2021	2 341 000
Ostud ja parendused	582 754
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	153 246
Müügid	-642 000
30.06.2023	2 435 000

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	501 737	316 590
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	146 092	85 390

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 823	4 823
Akumuleeritud kulum	-357	-357
Jääkmaksumus	4 466	4 466
Ostud ja parendused	609	609
Amortisatsioonikulu	-1 428	-1 428
31.12.2021		
Soetusmaksumus	5 432	5 432
Akumuleeritud kulum	-1 785	-1 785
Jääkmaksumus	3 647	3 647
Amortisatsioonikulu	-2 069	-2 069
30.06.2023		
Soetusmaksumus	5 432	5 432
Akumuleeritud kulum	-3 854	-3 854
Jääkmaksumus	1 578	1 578

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen AS Citadele bank	290 949	290 949		
Omaniku antud laen	50 000	50 000		
Lühiajalised laenud kokku	340 949	340 949		
Laenukohustised kokku	340 949	340 949		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen AS Citadele banka	81 776	81 776		
Lühiajalised laenud kokku	81 776	81 776		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen AS Citadele banka	331 914		331 914	
Omanike antud laenud	240 000		240 000	
Muud laenud	130 000		130 000	
Pikaajalised laenud kokku	701 914		701 914	
Laenukohustised kokku	783 690	81 776	701 914	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	30.06.2023	31.12.2021
Ehitised	1 935 000	1 699 000
Kokku	1 935 000	1 699 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 835	4 835
Maksuvõlad	7 279	7 279
Saadud ettemaksed	613	613
Tulevaste perioodide tulud	613	613
Kokku võlad ja ettemaksed	12 727	12 727

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 412	10 412
Võlad töövõtjatele	1 859	1 859
Maksuvõlad	4 023	4 023
Muud võlad	197	197
Muud viitvõlad	197	197
Kokku võlad ja ettemaksed	16 491	16 491

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	30.06.2023	31.12.2021
Võlad tarnijatele	4 835	10 412
Kokku võlad tarnijatele	4 835	10 412

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2021
Üürilepingu tagatisraha	14 029	2 251	16 280
Kokku eraldised	14 029	2 251	16 280

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	30.06.2023
Üürilepingu tagatisraha	16 280	10 431	26 711
Kokku eraldised	16 280	10 431	26 711

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2023	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 667 810	1 350 011
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	416 952	337 503
Kokku tingimuslikud kohustised	2 084 762	1 687 514

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2023	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	510 306	316 590
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	510 306	316 590
Kokku müügitulu	510 306	316 590
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide üür ja kommunaalteenused	510 306	316 590
Kokku müügitulu	510 306	316 590

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	40 000	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	153 246	11 000
Kindlustushüvitised	1 030	2 891
Muud	610	0
Kokku muud äritulud	194 886	13 891

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	22 319	11 267
Energia	105 311	50 263
Elektrienergia	55 310	26 715
Soojusenergia	50 001	23 548
Veevarustusteenused	7 279	5 047
Ruumide hooldus	422	2 177
Maamaks	19 690	9 845
Koristuskulud	4 044	1 096
Valveteenused ja seadmed	9 347	5 695
Muud	4 948	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	173 360	85 390

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021
Mitmesugused bürookulud	2 511	438
Riiklikud ja kohalikud maksud	780	0
Juhtimisteenus	43 600	20 400
Kindlustuskulud	4 908	2 421
Juriidilised teenused	3 728	203
Remondikulud	33 003	4 636
Kokku mitmesugused tegevuskulud	88 530	28 098

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021
Palgakulu	7 021	7 162
Sotsiaalmaksud	2 832	2 472
Töötuskindlustuskulu	110	109
Kokku tööjõukulud	9 963	9 743
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021
Intressikulu laenudelt	5 255	3 954
Intressikulud pangalaenudelt	26 003	17 993
Kokku intressikulud	31 258	21 947

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2023	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	739	3 131
Kokku nõuded ja ettemaksed	739	3 131
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0
Kokku laenukohustised	50 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	370 000	370 000	3 954
Kokku laenukohustised	370 000	370 000	3 954

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	370 000	50 000	370 000	50 000	5 255
Kokku laenukohustised	370 000	50 000	370 000	50 000	5 255

MÜÜDUD	01.01.2022 - 30.06.2023		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	145 124	0	81 032	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 360	0	5 040	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	717	682 000	0	0
Kokku müüdud	155 201	682 000	86 072	0

OSTETUD	01.01.2022 - 30.06.2023		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	44 439	510 496	22 821	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 840	0	0	0
Kokku ostetud	46 279	510 496	22 821	0

Üks osanikest müüs oma 45% osaluse OÜ Multivara Investile. Aruandes seotud isikute lisas on kajastatud endise osanikuga tehingud kuni müügi momendini.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2023

T Ruut OÜ (registrikood: 12475688) 01.01.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNO TALI	Juhatuse liige	21.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

T Ruut OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud T Ruut OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt T Ruut OÜ finantsseisundit seisuga 30.06.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Heda Kruusiauk

Vandeaudiitori number 254

Audiitorbüroo Anrison Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 60

Sireli tn 9-1, Tallinn, Harju maakond, 10913

23.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

T Ruut OÜ (registrikood: 12475688) 01.01.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDA KRUUSIAUK	Vandeaudiitor	23.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 687 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 248
Kokku	2 084 762

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	510306	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arno@multivara.ee