

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: R&T; Property OÜ

registrikood: 16008386

tänava/talu nimi, Rohuneeme tee 6
maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 56229289

e-posti aadress: raiki.lindvest@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenunõuded	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

R&T Property OÜ on asutatud 13.07.2020. aastal.

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara üürileandmine. Majandusaasta müügitulu oli 235 689 eurot (2021. aastal 212 634 eurot) ning majandustulemuseks kujunes 48 387 eurot kasumit (2021. aastal kasum 25 851 eurot).

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse 1 205 600 eurot (2021. aastal 76 689 eurot).

2022. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud ning juhtkonnale tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 506	5 765	
Nõuded ja ettemaksed	255 291	869 192	
Nõuded ostjate vastu	10 291	14 592	
Laenu nõuded	245 000	845 000	2
Ettemaksed	0	9 600	
Kokku käibevarad	269 797	874 957	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	53 065	
Ettemaksed	0	53 065	
Kinnisvarainvesteeringud	1 239 905	0	
Materiaalsed põhivarad	19 049	19 246	
Kokku põhivarad	1 258 954	72 311	
Kokku varad	1 528 751	947 268	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	454 143	897 000	3
Võlad ja ettemaksed	107 390	21 913	
Võlad tarnijatele	10 321	9 844	
Maksuvõlad	3 295	795	
Muud võlad	11 274	11 274	
Muud saadud ettemaksed	82 500	0	
Kokku lühiajalised kohustised	561 533	918 913	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	890 476	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	890 476	0	
Kokku kohustised	1 452 009	918 913	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 504	2 504	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 851	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 387	25 851	
Kokku omakapital	76 742	28 355	
Kokku kohustised ja omakapital	1 528 751	947 268	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	235 689	212 634	5
Muud äritulud	367	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-147 289	-167 885	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 304	-653	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 957	-4 378	
Muud ärikulud	-198	-149	
Ärikasum (kahjum)	60 308	39 569	
Intressitulud	35 400	87 894	
Intressikulud	-47 321	-101 612	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 387	25 851	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 387	25 851	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R&T Property OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

R&T Property OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Tulud

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

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) R&T Property-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Laenunõuded	245 000	245 000	12%	EUR
Laenunõuded	245 000	245 000		

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Laenunõuded	845 000	845 000	1-12%	EUR
Laenunõuded	845 000	845 000		

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seotud isikute laenud	297 000	297 000			8,4-12%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	297 000	297 000				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	1 047 619	157 143	890 476		6 kuu euribor + 2,3%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 047 619	157 143	890 476			
Laenukohustised kokku	1 344 619	454 143	890 476			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seotud isikute laenud	897 000	897 000			6-12%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	897 000	897 000				
Laenukohustised kokku	897 000	897 000				

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 504	2 504
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	235 689	212 634
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	235 689	212 634
Kokku müügitulu	235 689	212 634
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	235 689	195 634
Kaupade müük	0	17 000
Kokku müügitulu	235 689	212 634

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	LR Investments OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	185 500	585 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 500	311 500
Kokku laenukohustised	297 000	897 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	5 216	11 274
Kokku võlad ja ettemaksed	5 216	11 274

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2023

R&T Property OÜ (registrikood: 16008386) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKI LINDVEST	Juhatuse liige	23.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 387
Kokku	74 238

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	235689	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Partizan Grupp OÜ	11765409	Eesti	939 EUR (Lihtomand)
LR Investments OÜ	11933611	Eesti	1565 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56229289
E-posti aadress	raiki.lindvest@mail.ee