

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Laenukohustised	7
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 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 230 932 eurot (2022. aastal 235 689 eurot) ning majandustulemuseks kujunes 103 280 eurot kasumit (2022. aastal kasum 48 387 eurot).

2023. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud ning juhtkonnale tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 921	14 506	
Nõuded ja ettemaksed	6 469	255 291	
Nõuded ostjate vastu	5 719	10 291	
Laenu nõuded	0	245 000	
Muud nõuded	750	0	
Kokku käibevarad	10 390	269 797	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 202 237	1 239 905	
Materiaalsed põhivarad	15 786	19 049	
Kokku põhivarad	1 218 023	1 258 954	
Kokku varad	1 228 413	1 528 751	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	409 893	454 143	2
Võlad ja ettemaksed	205 165	107 390	
Võlad tarnijatele	5 749	10 321	
Maksuvõlad	3 295	3 295	
Muud võlad	13 621	11 274	
Muud saadud ettemaksed	182 500	82 500	
Kokku lühiajalised kohustised	615 058	561 533	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	433 333	890 476	2
Kokku pikaajalised kohustised	433 333	890 476	
Kokku kohustised	1 048 391	1 452 009	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 504	2 504	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 238	25 851	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 280	48 387	
Kokku omakapital	180 022	76 742	
Kokku kohustised ja omakapital	1 228 413	1 528 751	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	230 932	235 689	4
Muud äritulud	0	367	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 932	-147 289	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 127	-9 304	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 930	-18 957	
Muud ärikulud	0	-198	
Ärikasum (kahjum)	155 943	60 308	
Intressitulud	39 169	35 400	
Intressikulud	-91 832	-47 321	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 280	48 387	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 280	48 387	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R&T Property OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ning on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda 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. laenunõuded, 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 akumulieeritud 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 ettevõtjad.

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

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seotud isikute laenud	252 750	252 750			8,4-12%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	252 750	252 750				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	590 476	157 143	433 333		6 kuu euribor + 2,3%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	590 476	157 143	433 333			
Laenukohustised kokku	843 226	409 893	433 333			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 504	2 504
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	230 932	235 689
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	230 932	235 689
Kokku müügitulu	230 932	235 689
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	230 932	235 689
Kokku müügitulu	230 932	235 689

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	157 500	185 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 250	111 500
Kokku laenukohustised	252 750	297 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	7 516	5 216
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	188 605	88 558
Kokku võlad ja ettemaksed	196 121	93 774

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

R&T Property OÜ (registrikood: 16008386) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKI LINDVEST	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 280
Kokku	177 518
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	177 518
Kokku	177 518

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	230932	100.00%	Jah