

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** R&T Property OÜ

**registrikood:** 16008386

**postiaadress:** Harju maakond, Viimsi vald, Haabneeme alevik,  
Rohuneeme tee 6

**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 Müügitulu                   | 8 |
| Lisa 4 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 237 155 eurot (2023. aastal 230 932 eurot) ning majandustulemuseks kujunes 104 882 eurot kasumit (2023. aastal kasum 103 280 eurot).

2024. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud ning juhtkonnale tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024       | 31.12.2023       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 12 056           | 3 921            |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>141 965</b>   | <b>6 469</b>     |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 6 215            | 5 719            |         |
| Laenu nõuded                                 | 135 000          | 0                |         |
| Muud nõuded                                  | 750              | 750              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>154 021</b>   | <b>10 390</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 164 569        | 1 202 237        |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 12 524           | 15 786           |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 177 093</b> | <b>1 218 023</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 331 114</b> | <b>1 228 413</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 544 893          | 409 893          | 2       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>225 127</b>   | <b>205 165</b>   |         |
| Võlad tarnijatele                            | 6 300            | 5 749            |         |
| Maksuvõlad                                   | 3 624            | 3 295            |         |
| Muud võlad                                   | 32 703           | 13 621           |         |
| Muud saadud ettemaksed                       | 182 500          | 182 500          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>770 020</b>   | <b>615 058</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 276 190          | 433 333          | 2       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>276 190</b>   | <b>433 333</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 046 210</b> | <b>1 048 391</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 504            | 2 504            | 2       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 177 518          | 74 238           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 104 882          | 103 280          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>284 904</b>   | <b>180 022</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 331 114</b> | <b>1 228 413</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 237 155        | 230 932        | 3       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -39 156        | -32 932        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 197         | -1 127         |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -40 930        | -40 930        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>155 872</b> | <b>155 943</b> |         |
| Intressitulud                               | 4 202          | 39 169         |         |
| Intressikulud                               | -55 192        | -91 832        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>104 882</b> | <b>103 280</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>104 882</b> | <b>103 280</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

R&T Property OÜ 2024. 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)

|                           | 31.12.2024 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär         | Alusvaluuta | Lisa nr |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------------------|-------------|---------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                      |             |         |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                      |             |         |
| Seotud isikute laenud     | 387 750    | 387 750                           |                     |             | 8,4-12%              | EUR         | 5       |
| Lühiajalised laenud kokku | 387 750    | 387 750                           |                     |             |                      |             |         |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                      |             |         |
| Pangalaen                 | 433 333    | 157 143                           | 276 190             |             | 6 kuu euribor + 2,3% | EUR         |         |
| Pikaajalised laenud kokku | 433 333    | 157 143                           | 276 190             |             |                      |             |         |
| Laenukohustised kokku     | 821 083    | 544 893                           | 276 190             |             |                      |             |         |
|                           |            |                                   |                     |             |                      |             |         |
|                           | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär         | Alusvaluuta | Lisa nr |
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                      |             |         |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                      |             |         |
| Seotud isikute laenud     | 252 750    | 252 750                           |                     |             | 8,4-12%              | EUR         | 5       |
| 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             |             |                      |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |            |            |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                       | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Ehitised                                              | 1 164 569  | 1 202 237  |
| Kokku                                                 | 1 164 569  | 1 202 237  |

## Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2024           | 2023           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 237 155        | 230 932        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>237 155</b> | <b>230 932</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>237 155</b> | <b>230 932</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara renditulu                        | 237 155        | 230 932        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>237 155</b> | <b>230 932</b> |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                 | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                       |                |                |
| Emaettevõtja                                                                                                 | 241 875        | 157 500        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 145 875        | 95 250         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>387 750</b> | <b>252 750</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                   |                |                |
| Emaettevõtja                                                                                                 | 18 270         | 7 516          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 196 933        | 188 605        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                             | <b>215 203</b> | <b>196 121</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2025

**R&T Property OÜ (registrikood: 16008386) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RAIKI LINDVEST     | Juhatuse liige     | 13.03.2025           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

**Kasumi jaotamise ettepanek**  
(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2024     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 177 518        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 104 882        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>282 400</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 282 400        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>282 400</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | EMTAK 2025     | 237155          | 100.00%     | Jah            |