

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: R1-Tehnopark OÜ

registrikood: 14959605

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 30

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: fci@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

R1-Tehnopark OÜ registreeriti äriühinguna 28.04.2020.

Ettevõttele kuuluvad kinnistud Rae vallas Harjumaal, mida hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil, et need tulevikus müüa või sobiva projekti leidmisel arendada.

Ettevõtte on tegutsev, kuid aruandeaastal ei saadud müügitulu (samuti ei olnud müügitulu võrdlusperioodil). 2023. aasta tulemiks oli kahjum 168,0 tuhat eurot (2022. aastal kahjum 146,9 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2023 oli ettevõtte omakapital negatiivne.

Aruandeaastal otsustasid ettevõtte osanikud moodustada negatiivse omakapitali vähendamiseks vabatahtliku reservi summas 446 547 eurot. Reserv moodustati mitterahalise sissemaksiga omanikulaenude intressikohustise arvel. Järelejäänud negatiivne omakapital loodetakse likvideerida 2024. aasta jooksul.

Ettevõtte peamised kreditorid on omanikud, kes finantseerivad ettevõtte tegevust.

Juhtkonnal ei ole ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuses 12 kuu jooksul aruandekuupäevast ja edaspidi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 773	2 670	
Nõuded ja ettemaksed	1 111	15	
Kokku käibevarad	3 884	2 685	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 298 000	2 298 000	2
Kokku põhivarad	2 298 000	2 298 000	
Kokku varad	2 301 884	2 300 685	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 606	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 606	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 360 904	2 340 904	3
Võlad ja ettemaksed	10 978	314 885	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 371 882	2 655 789	
Kokku kohustised	2 378 488	2 655 789	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	5
Muud reservid	446 547	0	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-358 104	-211 248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 047	-146 856	
Kokku omakapital	-76 604	-355 104	
Kokku kohustised ja omakapital	2 301 884	2 300 685	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-25 407	-5 955	
Ärikasum (kahjum)	-25 407	-5 955	
Intressikulud	-142 640	-140 901	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-168 047	-146 856	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 047	-146 856	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R1-Tehnopark OÜ 2023. majandusaasta aruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raha

Raha ja selle lähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandekuupäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" või "muud äritulud".

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustiste eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtivaks tulumaksumääraks on 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

R-1 Tehnopark OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke ja nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 298 000
31.12.2022	2 298 000
31.12.2023	2 298 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 940	-4 940

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus seisuga 31.12.2023 oluliselt muutunud võrreldes 31.12.2022 ja on 2 298 000 eurot.

Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud kajastuvad kasumiaruande rea "Mitmesugused tegevuskulud" koosseisus.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	518 850	0	518 850	0	6%	EUR	2025	7
Laen omanikult	518 865	0	518 865	0	6%	EUR	2025	7
Laen omanikult	1 165 437	0	1 165 437	0	6%	EUR	2025	7
Laen seotud osapoolelt	142 737	0	142 737	0	6%	EUR	2025	7
Laen seotud osapoolelt	15 015	0	15 015	0	6%	EUR	2025	7
Pikaajalised laenud kokku	2 360 904	0	2 360 904	0				
Laenukohustised kokku	2 360 904	0	2 360 904	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	518 850	0	518 850	0	6%	EUR	2025	7
Laen omanikult	518 865	0	518 865	0	6%	EUR	2025	7
Laen omanikult	1 165 437	0	1 165 437	0	6%	EUR	2025	7
Laen seotud osapoolelt	132 737	0	132 737	0	6%	EUR	2025	7
Laen seotud osapoolelt	5 015	0	5 015	0	6%	EUR	2025	7
Pikaajalised laenud kokku	2 340 904	0	2 340 904	0				
Laenukohustised kokku	2 340 904	0	2 340 904	0				

Laenu seotud osapooltelt on saadud tagatise seadmata.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 606	6 606	0	
Muud võlad	10 978	0	10 978	
Intressivõlad	10 978	0	10 978	7
Kokku võlad ja ettemaksed	17 584	6 606	10 978	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	314 885	0	314 885	
Intressivõlad	314 885	0	314 885	7
Kokku võlad ja ettemaksed	314 885	0	314 885	

Omanikud otsustasid intressinõuete arvel moodustada vabatahtliku reservi kokku summas 446 547 eurot.

Pikaajalised intressivõlad seisuga 31.12.2023 on intressivõlad muudele seotud osapooltele.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	5	5
Ettevõtte osade nimiväärtused on 2 osa väärtusega 750 eurot, 3 osa väärtusega 500 eurot.		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

R1-Tehnopark OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 165 437	1 165 437
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 180 452	1 170 452
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	15 015	5 015
Kokku laenukohustised	2 360 904	2 340 904
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 357	157 192
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	157 496
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	619	197
Kokku võlad ja ettemaksed	10 976	314 885

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 150 000	15 437	0	1 165 437	70 203
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 153 015	132 737	115 300	1 170 452	70 502
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	5 015	0	5 015	196
Kokku laenukohustised	2 303 015	153 189	115 300	2 340 904	140 901

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 165 437	0	0	1 165 437	70 897
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 170 452	10 000	0	1 170 452	71 320
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 015	10 000	0	15 015	423
Kokku laenukohustised	2 340 904	20 000	0	2 350 904	142 640

Ettevõtte ei ole juhatusele aruandeperioodil ega võrdlusperioodil tasusid arvestanud ega maksnud.

Seotud osapoolte laenude tingimused on toodud lisas 3, intressikohustis lisas 4 ning aruandeperioodi intressikulu Kasumiaruande real Intressikulu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

R1-Tehnopark OÜ (registrikood: 14959605) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-358 104
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 047
Kokku	-526 151
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-526 151
Kokku	-526 151

Kahjumi katteks on moodustatud vabatahtlik reserv summas 446 546,98 eurot. Katmata kahjum kaetakse tulevaste kasumite arvel või suurendatakse vabatahtlikku reservi.