

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: R1-Tehnopark OÜ

registrikood: 14959605

tänava/talu nimi, Maakri tn 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@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	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

R1-Tehnopark OÜ registreeriti äriühinguna 28.04.2020.

Ettevõtte on soetanud kinnistud Rae vallas Harjumaal ning hoiab neid väärtuse kasvu eesmärgil.

Ettevõtte on tegutsev, kuid aruandeaastal ei saanud müügitulu (samuti ei olnud müügitulu võrdlusperioodil). 2021. aasta kahjum oli 145,9 tuhat eurot (võrdlusperioodi kahjum oli 65,4 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2021 on ettevõtte omakapital negatiivne.

Omakapital taastatakse tulevikus saadavate kasumite arvel. Selleks on ettevõtte kinnistud plaanis 2022. aastal võõrandada.

Ettevõtte ainukesed kreditorid on omanikud, kes finantseerivad ettevõtte tegevust.

Ettevõtte juhtkonnal ei ole ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuses 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 610	4 514	
Nõuded ja ettemaksed	16	15	
Kokku käibevarad	1 626	4 529	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 298 000	2 298 000	2
Kokku põhivarad	2 298 000	2 298 000	
Kokku varad	2 299 626	2 302 529	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	1	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 303 015	2 300 000	3
Võlad ja ettemaksed	204 858	64 887	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 507 873	2 364 887	
Kokku kohustised	2 507 874	2 364 887	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-65 358	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145 890	-65 358	
Kokku omakapital	-208 248	-62 358	
Kokku kohustised ja omakapital	2 299 626	2 302 529	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	28.04.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-5 916	-475	
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	-5 919	-475	
Intressikulud	-139 971	-64 887	7
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-145 890	-65 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145 890	-65 358	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R1-Tehnopark OÜ 2021. 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 kajastatakse arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) 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 nüüdiseväärtuseni. 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.

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

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 dividendidele 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 maksimisega 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	
28.04.2020	0
Ostud ja parendused	2 298 000
31.12.2020	2 298 000
31.12.2021	2 298 000

	2021	28.04.2020 - 31.12.2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 940	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	115 300	0	115 300	0	6%	EUR	2025	7
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	1 150 000	0	1 150 000	0	6%	EUR	2025	7
Pikaajalised laenud kokku	2 303 015	0	2 303 015	0				
Laenukohustised kokku	2 303 015	0	2 303 015	0				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	115 000	0	115 000	0	6%	EUR	2025	7
Laen omanikult	517 500	0	517 500	0	6%	EUR	2025	7
Laen omanikult	517 500	0	517 500	0	6%	EUR	2025	7
Laen omanikult	1 150 000	0	1 150 000	0	6%	EUR	2025	7
Pikaajalised laenud kokku	2 300 000	0	2 300 000	0				
Laenukohustised kokku	2 300 000	0	2 300 000	0				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	1	1	0	
Muud võlad	204 858	0	204 858	
Intressivõlad	204 858	0	204 858	7
Kokku võlad ja ettemaksed	204 859	1	204 858	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	64 887	0	64 887	
Intressivõlad	64 887	0	64 887	7
Kokku võlad ja ettemaksed	64 887	0	64 887	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

R1-Tehnopark OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 150 000	1 150 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 153 015	1 150 000
Kokku laenukohustised	2 303 015	2 300 000
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 427	32 468
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 431	32 419
Kokku võlad ja ettemaksed	204 858	64 887

LAENUKOHUSTISED	28.04.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 380 000	230 000	1 150 000	32 468
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 380 000	230 000	1 150 000	32 419
Kokku laenukohustised	0	2 760 000	460 000	2 300 000	64 887

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 150 000	0	0	1 150 000	69 959
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 150 000	3 015	0	1 153 015	70 012
Kokku laenukohustised	2 300 000	3 015	0	2 303 015	139 971

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2022

R1-Tehnopark OÜ (registrikood: 14959605) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	19.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-65 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145 890
Kokku	-211 248
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-211 248
Kokku	-211 248

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Certus Invest OÜ	11221678	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	500 EUR (Lihtomand)
Kirill Rudnev	13.10.1988	Venemaa	750 EUR (Lihtomand)
Elena Rudneva	12.10.1966	Venemaa	750 EUR (Lihtomand)
Tandra OÜ	11464814	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
Gamma Investeeringud OÜ	10678246	Eesti	500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu