

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: R9studio OÜ

registrikood: 16131709

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Wismari tn 24/1-7

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 5275108

e-posti aadress: janika.vahtra@gmail.com

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	8
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

R9studio on asutatud 04.01.2021.

Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara üürile andmine ja käitus.

2023. aastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Järgmisel aastal jätkame oma kinnisvara üürimisega nii pika kui lühiajaliselt. Uutesse kinnisvaraobjektidesse investeerimisega on plaan teha paus.

Jätkame maakleriteenuse pakkumist.

Võimalusel refinantseerida olemas olevaid laene.

2023. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 799	8 558	
Finantsinvesteeringud	23 497	13 866	
Nõuded ja ettemaksed	3 527	825	
Nõuded ostjate vastu	1 888	502	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 138	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	122	0	
Ettemaksed	379	323	
Kokku varud	398	0	
Ettemaksed varude eest	398	0	
Kokku käibevarad	54 221	23 249	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	338 862	277 665	2
Materiaalsed põhivarad	2 100	0	
Kokku põhivarad	340 962	277 665	
Kokku varad	395 183	300 914	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 167	3 135	3
Võlad ja ettemaksed	7 280	10 226	
Võlad tarnijatele	644	491	
Maksuvõlad	78	0	
Muud võlad	0	7 955	
Muud saadud ettemaksed	6 558	1 780	
Kokku lühiajalised kohustised	13 447	13 361	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	317 949	252 634	3,4
Kokku pikaajalised kohustised	317 949	252 634	
Kokku kohustised	331 396	265 995	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 919	16 630	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 868	18 289	
Kokku omakapital	63 787	34 919	
Kokku kohustised ja omakapital	395 183	300 914	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	60 779	44 638	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 552	-17 493	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 168	-2 558	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 775	-5 117	2
Muud ärikulud	-263	-239	
Ärikasum (kahjum)	36 021	19 231	
Intressitulud	172	50	
Intressikulud	-7 879	-1 203	3
Muud finantstulud ja -kulud	554	211	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 868	18 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 868	18 289	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R9studio OÜ 2023 aasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditele (EFS). EFS standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolev aruanne on vastavalt EFS standarditest lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

R9Studio OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa, ehitised ja hooned (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu gruppidele on määratud järgmised kasulikkud eluead:

Maad ei amortiseerita;

Ehitised, rajatised 40 aastat.

Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses, võttes arvesse akumulieeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustis liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotus riskid on läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Käesoleva aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

b) tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	156 045	20 600	176 645
Akumuleeritud kulum	-2 251	0	-2 251
Jääkmaksumus	153 794	20 600	174 394
Ostud ja parendused	90 888	17 500	108 388
Amortisatsioonikulu	-5 117	0	-5 117
Ümberliigitamised	20 600	-20 600	0
31.12.2022			
Soetusmaksumus	267 533	17 500	285 033
Akumuleeritud kulum	-7 368	0	-7 368
Jääkmaksumus	260 165	17 500	277 665
Ostud ja parendused	68 972	0	68 972
Amortisatsioonikulu	-7 775	0	-7 775
Ümberliigitamised	13 500	-13 500	0
31.12.2023			
Soetusmaksumus	350 005	4 000	354 005
Akumuleeritud kulum	-15 143	0	-15 143
Jääkmaksumus	334 862	4 000	338 862

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 408	23 054
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 406	1 724

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								
AS LHV PANK	74 481	2 849	71 632		6-kuu Euribor + 4,2%	EUR	01.05.2028	
AS LHV PANK	68 415	3 318	65 097		6-kuu Euribor + 5,2%	EUR	01.08.2027	
Laen omanikult	181 220	0	181 220		0%	EUR	31.12.2027	4
Pikaajalised laenud kokku	324 116	6 167	317 949					
Laenukohustised kokku	324 116	6 167	317 949					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS LHV PANK	71 549	3 135	68 414		6-kuu Euribor + 5,2%	EUR	01.08.2027	
Laen omanikult	184 220	0	184 220		0%	EUR	31.12.2027	4
Pikaajalised laenud kokku	255 769	3 135	252 634					
Laenukohustised kokku	255 769	3 135	252 634					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	181 702	102 917
Kokku	181 702	102 917

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 138	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 138	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 955
Kokku võlad ja ettemaksed	0	7 955

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	181 220	184 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 220	184 220

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	168 520	15 700	0	184 220
Kokku laenukohustised	168 520	15 700	0	184 220
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	184 220	0	3 000	181 220
Kokku laenukohustised	184 220	0	3 000	181 220

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2024

R9studio OÜ (registrikood: 16131709) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANIKA VAHTRA-JÜRGEN	Juhatuse liige	08.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 868
Kokku	63 787
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 787
Kokku	63 787

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	44408	73.06%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	16371	26.94%	Ei