

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.06.2020

aruandeaasta lõpp: 31.05.2021

ärinimi: Room Capital OÜ

registrikood: 14289487

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a-1302

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10112

telefon: +375 5153576

e-posti aadress: aarne.saarevali@ba.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Room Capital on asutatud 2017 aastal ning ettevõtte põhitegevuseks on investeerimine kinnisvarasse üüritulu saamise eesmärgil. Aruandeaasta müügitulu oli 109 214 eurot ja kahjum 5 733 eurot.

Aarne Saareväli
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.05.2021	31.05.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 194	10 871	
Nõuded ja ettemaksed	6 539	6 523	2
Kokku käibevarad	18 733	17 394	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 160 796	1 202 240	3
Kokku põhivarad	1 160 796	1 202 240	
Kokku varad	1 179 529	1 219 634	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 744	16 819	4
Võlad ja ettemaksed	80 627	102 467	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	100 371	119 286	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 056 678	1 072 135	4,11
Kokku pikaajalised kohustised	1 056 678	1 072 135	
Kokku kohustised	1 157 049	1 191 421	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 713	12 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 733	12 995	
Kokku omakapital	22 480	28 213	
Kokku kohustised ja omakapital	1 179 529	1 219 634	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.06.2020 - 31.05.2021	01.06.2019 - 31.05.2020	Lisa nr
Müügitulu	109 214	125 561	7
Muud äritulud	11 071	2 254	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 686	-24 570	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 182	-16 754	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 720	-23 620	3
Muud ärikulud	-1 910	-455	
Ärikasum (kahjum)	45 787	62 416	
Intressitulud	2	1	
Intressikulud	-51 522	-49 422	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 733	12 995	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 733	12 995	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Room Capital on koostatud käesoleva väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eesti finantsarvestuse standardist, mis tuleneb Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana on käsitletud raha ettevõtte pangakontodel ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemakseid (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Aruandes on kinnisvarainvesteeringud kajastatud soetusmaksumuses, millest on arvestatud maha kulum.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse arvele soetusmaksumuses ja edaspidine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi alusel. Korrigeeritud soetusmaksumus võrdub bilansis tasumisele kuuluva summaga.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähemal valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, sõltumata selle eest tasumisest ja sõltumata kuludokumendi väljastamise ajast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ettevõtte osanikud ja juhatus ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.05.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 820	3 820
Ostjatelt laekumata arved	3 820	3 820
Muud nõuded	1 983	1 983
Viitlaekumised	1 983	1 983
Ettemaksed	508	508
Tulevaste perioodide kulud	279	279
Muud makstud ettemaksed	229	229
Muud	228	228
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 539	6 539
	31.05.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 962	3 962
Ostjatelt laekumata arved	3 962	3 962
Muud nõuded	1 735	1 735
Viitlaekumised	1 735	1 735
Ettemaksed	772	772
Tulevaste perioodide kulud	543	543
Muud makstud ettemaksed	229	229
Muud	54	54
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 523	6 523

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.05.2019		
Soetusmaksumus	1 027 708	1 027 708
Akumuleeritud kulum	-31 642	-31 642
Jääkmaksumus	996 066	996 066
Ostud ja parendused	282 467	282 467
Müügid	-52 673	-52 673
Amortisatsioonikulu	-23 620	-23 620
31.05.2020		
Soetusmaksumus	1 254 561	1 254 561
Akumuleeritud kulum	-52 321	-52 321
Jääkmaksumus	1 202 240	1 202 240
Ostud ja parendused	10 465	10 465
Müügid	-27 372	-27 372
Amortisatsioonikulu	-24 537	-24 537
31.05.2021		
Soetusmaksumus	1 237 654	1 237 654
Akumuleeritud kulum	-76 858	-76 858
Jääkmaksumus	1 160 796	1 160 796

	01.06.2020 - 31.05.2021	01.06.2019 - 31.05.2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	87 528	100 048
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 266	30 889
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	32 000	54 629

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.05.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
pangalaen	170 500	19 744	150 756		3%+6 kuu Euribor	EUR	25.04.2026	
Laenud jur.isikutelt	905 922	0	905 922		8%	EUR	30.06.2022	11
Pikaajalised laenud kokku	1 076 422	19 744	1 056 678					
Laenukohustised kokku	1 076 422	19 744	1 056 678					
	31.05.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
pangalaen	183 032	16 819	166 213		3,5%+6 kuu Euribor	EUR	15.10.2027	
Laenud jur.isikutelt	905 922	0	905 922		8%	EUR	30.06.2022	11
Pikaajalised laenud kokku	1 088 954	16 819	1 072 135					
Laenukohustised kokku	1 088 954	16 819	1 072 135					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.05.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	522	522	
Muud võlad	67 507	67 507	
Intressivõlad	65 251	65 251	11
Muud viitvõlad	2 256	2 256	
Saadud ettemaksed	3 026	3 026	
Muud saadud ettemaksed	3 026	3 026	
Saadud deposiidid	9 135	9 135	
Muud võlad	437	437	
Kokku võlad ja ettemaksed	80 627	80 627	

	31.05.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	455	455	
Võlad töövõtjatele	4 535	4 535	
Maksuvõlad	4 131	4 131	
Muud võlad	80 114	80 114	
Intressivõlad	78 599	78 599	11
Muud viitvõlad	1 515	1 515	
Saadud ettemaksed	4 604	4 604	
Muud saadud ettemaksed	4 604	4 604	
Saadud deposiidid	8 017	8 017	
Muud võlad	611	611	
Kokku võlad ja ettemaksed	102 467	102 467	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.05.2021	31.05.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Mõlema osa nimiväärtus on 1250 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	01.06.2020 - 31.05.2021	01.06.2019 - 31.05.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	109 214	125 561
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 214	125 561
Kokku müügitulu	109 214	125 561
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	87 528	100 048
Teenuste vahendus	21 686	25 513
Kokku müügitulu	109 214	125 561

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.06.2020 - 31.05.2021	01.06.2019 - 31.05.2020
Palgakulu	0	24 092
Sotsiaalmaksud	0	8 194
Kokku tööjõukulud	0	32 286
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	01.06.2020 - 31.05.2021	01.06.2019 - 31.05.2020
Intressikulu laenudelt	51 522	49 422
Kokku intressikulud	51 522	49 422

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.05.2021	31.05.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	15 984	20 570
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 996	5 143
Kokku tingimuslikud kohustised	19 980	25 713

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.05.2021		31.05.2020	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	177	260	177	280
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	251 336	0	241 031
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	719 756	0	743 213

Laenud

01.06.2020 - 31.05.2021	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
OÜ Business Advisor	57 710	8%	EUR	30.06.2022

01.06.2019 - 31.05.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
OÜ Saams Investments	27 750	0	0	8%	EUR	30.06.2022
OÜ Snegovik	27 750	0	0	8%	EUR	30.06.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
OÜ Business Advisor	143 500	27 500	13 680	8%	EUR	30.06.2022

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2021

Room Capital OÜ (registrikood: 14289487) 01.06.2020 - 31.05.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANIEL LUMI	Juhatuse liige	19.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.05.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 733
Kokku	19 980
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 980
Kokku	19 980

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	109214	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Snegovik OÜ	11127620	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
OÜ Saams Investments	11153847	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+375 5153576
E-posti aadress	aarne.saarevali@ba.ee