

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Ruumi Lahendused

registrikood: 11007962

tänava/talu nimi, Turu tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51014

telefon: +372 5201506

e-posti aadress: ruumilahendused@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Osaühingu põhitegevuseks oli 2019 aastal:

- Enda kinnisvara väljaüürimine
- Enda kinnisvara lühirent
- Kinnisvarabürooline tegevus

Firma tegevuskohaks on Tartu linn.

2020 aastal jätkame kinnisvara vahendustegevusega ning investeerime uutesse lühirendi korteritesse Tartus.

Lisaks enda kinnisvara käitlemisele plaanime hakata pakkuma Tartu Linnas korteriühistutele haldamis- ja hooldamisteenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 372	15 077
Nõuded ja ettemaksed	91 880	94 971
Varud	10 183	9 132
Kokku käibevarad	106 435	119 180
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	402 560	402 560
Kinnisvarainvesteeringud	877 099	503 247
Kokku põhivarad	1 279 659	905 807
Kokku varad	1 386 094	1 024 987
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	295 720	159 030
Võlad ja ettemaksed	198 854	28 320
Kokku lühiajalised kohustised	494 574	187 350
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	745 895	679 240
Kokku pikaajalised kohustised	745 895	679 240
Kokku kohustised	1 240 469	866 590
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 866	125 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 053	29 895
Kokku omakapital	145 625	158 397
Kokku kohustised ja omakapital	1 386 094	1 024 987

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	159 713	482 361
Muud äritulud	57 062	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-152 556	-387 324
Mitmesugused tegevuskulud	-7 323	-12 669
Tööjõukulud	0	-1 070
Muud ärikulud	-558	-289
Ärikasum (kahjum)	56 338	81 009
Intressikulud	-63 391	-43 614
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 053	37 395
Tulumaks	0	-7 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 053	29 895

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Ruumi Lahendused 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga (EFS). EFSi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (va. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osaühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud/ Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende

nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhatuse liiget, tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	800
Sotsiaalmaksud	0	270
Kokku tööjõukulud	0	1 070
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.01.2023

Osaühing Ruumi Lahendused (registrikood: 11007962) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN ILVES	Juhatuse liige	12.01.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 053
Kokku	142 813

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	75012	46.97%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	4799	45476	28.47%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25805	16.16%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	4120	13420	8.40%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Ilves	38205022744	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5201506
E-posti aadress	ruumilahendused@gmail.com