

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Roomcapsik

registrikood: 14861786

tänavatänu nimi, Sikupilli tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11412

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	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Intressikulud	9
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Roomcapsik OÜ tegeleb kinnisvara haldamisega. Aruandeaasta müügitulu oli 71 685 eurot ja kasumit teeniti 21 842 eurot. Järgneval aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Aarne Saareväli
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34	14	
Nõuded ja ettemaksed	18 278	16 281	2
Kokku käibevarad	18 312	16 295	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 730 903	1 538 395	3
Kokku põhivarad	1 730 903	1 538 395	
Kokku varad	1 749 215	1 554 690	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 000	33 333	4
Võlad ja ettemaksed	14 070	42 034	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	64 070	75 367	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 660 767	1 476 787	4,11
Kokku pikaajalised kohustised	1 660 767	1 476 787	
Kokku kohustised	1 724 837	1 552 154	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36	56	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 842	-20	
Kokku omakapital	24 378	2 536	
Kokku kohustised ja omakapital	1 749 215	1 554 690	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	71 685	0	7
Muud äritulud	0	40	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 892	-60	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 698	0	3
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	29 095	-21	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-7 253	0	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 842	-20	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 842	-20	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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 õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 900	17 900
Ostjatelt laekumata arved	17 900	17 900
Ettemaksed	342	342
Tulevaste perioodide kulud	342	342
Muud	36	36
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 278	18 278
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 766	13 766
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Muud	2 514	2 514
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 281	16 281

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 538 395	1 538 395
Jääkmaksumus	1 538 395	1 538 395
Ostud ja parendused	201 206	201 206
Amortisatsioonikulu	-8 698	-8 698
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 739 601	1 739 601
Akumuleeritud kulum	-8 698	-8 698
Jääkmaksumus	1 730 903	1 730 903

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	71 685	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 232	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud osanikelt	994 000	0	994 000	0	0%	EUR		11
Pangalaen	716 667	50 000	666 667	0	3%+euribor	EUR	25.04.2026	
Laen füüsiliselt isikult	100	0	100	0	0%	EUR		11
Pikaajalised laenud kokku	1 710 767	50 000	1 660 767	0				
Laenukohustised kokku	1 710 767	50 000	1 660 767	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud osanikelt	778 000	0	778 000	0	0%	EUR		11
Pangalaen	732 120	33 333	698 787	0	3%+euribor	EUR	25.04.2026	
Pikaajalised laenud kokku	1 510 120	33 333	1 476 787	0				
Laenukohustised kokku	1 510 120	33 333	1 476 787	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 158	3 158	
Võlad seotud osapooltele	1 504	1 504	11
Maksuvõlad	1 775	1 775	
Muud võlad	5 484	5 484	
Intressivõlad	427	427	
Muud viitvõlad	5 057	5 057	
Muud	2 149	2 149	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 070	14 070	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	40 471	40 471	
Võlad seotud osapooltele	10	10	11
Muud võlad	1 196	1 196	
Muud viitvõlad	1 196	1 196	
Muud	357	357	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 034	42 034	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Mõlema osa nimiväärtus on 1250 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	71 685	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	71 685	0
Kokku müügitulu	71 685	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	71 685	0
Kokku müügitulu	71 685	0

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	7 253	0
Kokku intressikulud	7 253	0

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	17 502	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 376	0
Kokku tingimuslikud kohustised	21 878	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 449	10	5
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 504	10	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	994 100	778 000	4
Kokku laenukohustised	994 100	778 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	481 500	296 500	778 000	4
Kokku laenukohustised	481 500	296 500	778 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	778 000	216 100	994 100	4
Kokku laenukohustised	778 000	216 100	994 100	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

OÜ Roomcapsik (registrikood: 14861786) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE SAAREVÄLI	Juhatuse liige	31.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 842
Kokku	21 878
Jaotamine	
Kokku	21 878

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	71685	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aarne.saarevali@ba.ee