

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Roomcapsik OÜ tegeleb kinnisvara haldamisega. Aruandeaasta müügitulu oli 158 037 eurot ja kasumit teeniti 18 467 eurot. Järgneval aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Aarne Saareväli
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11	34	
Nõuded ja ettemaksed	18 609	18 278	2
Kokku käibevarad	18 620	18 312	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 696 111	1 730 903	3
Kokku põhivarad	1 696 111	1 730 903	
Kokku varad	1 714 731	1 749 215	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 000	50 000	4
Võlad ja ettemaksed	11 119	14 070	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	61 119	64 070	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 610 767	1 660 767	4,11
Kokku pikaajalised kohustised	1 610 767	1 660 767	
Kokku kohustised	1 671 886	1 724 837	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 878	36	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 467	21 842	
Kokku omakapital	42 845	24 378	
Kokku kohustised ja omakapital	1 714 731	1 749 215	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	158 037	71 685	7
Muud äritulud	107	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-61 288	-33 892	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 792	-8 698	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	62 063	29 095	
Intressikulud	-43 596	-7 253	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 467	21 842	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 467	21 842	

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 089	18 089
Ostjatelt laekumata arved	18 089	18 089
Ettemaksed	520	520
Tulevaste perioodide kulud	352	352
Muud makstud ettemaksed	168	168
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 609	18 609
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 739 601	1 739 601
Akumuleeritud kulum	-8 698	-8 698
Jääkmaksumus	1 730 903	1 730 903
Amortisatsioonikulu	-34 792	-34 792
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 739 601	1 739 601
Akumuleeritud kulum	-43 490	-43 490
Jääkmaksumus	1 696 111	1 696 111

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	156 850	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 095	

Lisa 4 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								
Laenud osanikelt	994 000	0	994 000	0	0%	EUR		11
Pangalaen	666 667	50 000	616 667	0	3%+euribor	EUR	25.04.2026	
Laen füüsiliselt isikult	100	0	100	0	0%	EUR		11
Pikaajalised laenud kokku	1 660 767	50 000	1 610 767	0				
Laenukohustised kokku	1 660 767	50 000	1 610 767	0				

	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 178	5 178
Maksuvõlad	1 828	1 828
Muud võlad	1 882	1 882
Intressivõlad	523	523
Muud viitvõlad	1 359	1 359
Muud	2 231	2 231
Kokku võlad ja ettemaksed	11 119	11 119
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 158	3 158
Võlad seotud osapooltele	1 504	1 504
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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Mõlema osa nimiväärtus on 2500 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	158 037	71 685
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	158 037	71 685
Kokku müügitulu	158 037	71 685
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	156 850	71 685
Muud	1 187	0
Kokku müügitulu	158 037	71 685

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	43 596	7 253
Kokku intressikulud	43 596	7 253

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	32 276	17 502
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	8 069	4 376
Kokku tingimuslikud kohustised	40 345	21 878

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 449
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	55
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 504

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	994 100	994 100
Kokku laenukohustised	994 100	994 100

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	994 100	994 100
Kokku laenukohustised	994 100	994 100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

OÜ Roomcapsik (registrikood: 14861786) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE SAAREVÄLI	Juhatuse liige	17.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 467
Kokku	40 345
Jaotamine	
Kokku	40 345

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	156850	99.25%	Jah