

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Roomcapsik

registrikood: 14861786

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Sikupilli tn 6

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	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Roomcapsik OÜ tegeleb kinnisvara haldamisega. Aruandeaasta müügitulu oli 156 000 eurot ja kasumit teeniti 17 139 eurot. Järgneval aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Aarne Saareväli
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	565	11	
Nõuded ja ettemaksed	19 543	18 609	2
Kokku käibevarad	20 108	18 620	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 661 319	1 696 111	3
Kokku põhivarad	1 661 319	1 696 111	
Kokku varad	1 681 427	1 714 731	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 000	50 000	4
Võlad ja ettemaksed	10 676	11 119	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	60 676	61 119	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 560 767	1 610 767	4,11
Kokku pikaajalised kohustised	1 560 767	1 610 767	
Kokku kohustised	1 621 443	1 671 886	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 345	21 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 139	18 467	
Kokku omakapital	59 984	42 845	
Kokku kohustised ja omakapital	1 681 427	1 714 731	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	156 000	158 037	7
Muud äritulud	0	107	
Mitmesugused tegevuskulud	-58 172	-61 288	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 792	-34 792	3
Muud ärikulud	-1 423	-1	
Ärikasum (kahjum)	61 613	62 063	
Intressikulud	-44 474	-43 596	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 139	18 467	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 139	18 467	

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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 125	19 125
Ostjatelt laekumata arved	19 125	19 125
Ettemaksed	418	418
Tulevaste perioodide kulud	414	414
Muud makstud ettemaksed	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 543	19 543
	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

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
Amortisatsioonikulu	-34 792	-34 792
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 739 601	1 739 601
Akumuleeritud kulum	-78 282	-78 282
Jääkmaksumus	1 661 319	1 661 319

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	156 000	156 850
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 063	45 095

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	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%	EUR		11
Pangalaen	616 667	50 000	566 667		3%+euribor	EUR	25.04.2026	
Laen füüsiliselt isikult	100	0	100		0%	EUR		11
Pikaajalised laenud kokku	1 610 767	50 000	1 560 767					
Laenukohustised kokku	1 610 767	50 000	1 560 767					
	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 712	4 712
Maksuvõlad	1 873	1 873
Muud võlad	1 862	1 862
Intressivõlad	396	396
Muud viitvõlad	1 466	1 466
Muud	2 229	2 229
Kokku võlad ja ettemaksed	10 676	10 676
	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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Mõlema osa nimiväärtus on 1250 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	156 000	158 037
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156 000	158 037
Kokku müügitulu	156 000	158 037
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	156 000	156 850
Muud	0	1 187
Kokku müügitulu	156 000	158 037

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	44 474	43 596
Kokku intressikulud	44 474	43 596

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	44 838	32 276
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	12 646	8 069
Kokku tingimuslikud kohustised	57 484	40 345

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 209	2 209
Kokku võlad ja ettemaksed	2 209	2 209

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
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	31.12.2022	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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	31.12.2024
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

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000	156 850
Kokku müüdnud	13 000	156 850

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2025

OÜ Roomcapsik (registrikood: 14861786) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE SAAREVÄLI	Juhatuse liige	22.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 139
Kokku	57 484
Jaotamine	
Kokku	57 484

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	156000	100.00%	Jah