

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AS Raku Maja

registrikood: 10412465

tänavatalu nimi, Valdeku 168

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11217

telefon: +372 6107900

faks: +372 6107901

e-posti aadress: kersti.viilu@rakumaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Ettemaksed	11
Lisa 8 Varud	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Materiaalne põhivara	12
Lisa 11 Kapitalirent	13
Lisa 12 Kasutusrent	13
Lisa 13 Laenukohustused	14
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 16 Muud võlad	15
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 18 Aktsiakapital	16
Lisa 19 Müügitulu	16
Lisa 20 Muud äritulud	16
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 23 Tööjõukulud	17
Lisa 24 Muud ärikulud	18
Lisa 25 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 26 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

AS Raku Maja põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja plekkdetailide valmistamine.

AS Raku Maja müügitulu 2011. aastal oli 599 660 eurot, mis oli 20,7 % suurem kui 2010. aastal. Müügitulu suurenes plekkdetailide valmistamise osas .

2012. aastaks on planeeritud plekkdetailide müügitulu tase säilitada 2011. aasta tasemel ja suurendada kinnisvara haldamise osas 6%.

2011. aastal oli AS Raku Maja keskmine töötajate arv 11 töötajat.

2011. aastal oli töötajate palgakulu koos maksudega oli 121 908 eurot..

Juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti 2011. aastal tasusid summas 13 649 eurot.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud

	2011	2010
Müügitulu kasv	20,7%	-30,4%
Brutokasumi määär	63,4%	-160,1%
Kasumi kasv	-149,7%	239,4%
Puhasrentaablus	64,8%	-159,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,99	0,3
ROA	17,1%	-28,1%
ROE	20,6%	-37,9%

Müügitulu kasv: $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 * 100$

Brutokasumi määär: $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Kasumi kasv: $(\text{puhaskasum } 2011 - \text{puhaskasum } 2010) / \text{puhaskasum } 2010 * 100$

Puhasrentaablus: $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad/lühiajalised kohustused

ROA (varade tootlikkus): $\text{puhaskasum} / ((\text{varad kokku } 2011 + \text{varad kokku } 2010) / 2) * 100$

ROE (omakapitali tootlikkus): $\text{puhaskasum} / ((\text{omakapital kokku } 2011 + \text{omakapital kokku } 2010) / 2) * 100$

27.06.2012

Kurmet Ossip

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 307	6 506	2
Finantsinvesteeringud	172	205	3
Nõuded ja ettemaksed	182 840	25 764	4
Varud	30 808	89 636	8
Kokku käibevara	220 127	122 111	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 066 000	2 109 300	9
Materiaalne põhivara	9 603	20 745	10
Kokku põhivara	2 075 603	2 130 045	
Kokku varad	2 295 730	2 252 156	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	72 506	209 137	13
Võlad ja ettemaksed	149 364	176 847	14
Kokku lühiajalised kohustused	221 870	385 984	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	171 849	13
Kokku pikaajalised kohustused	0	171 849	
Kokku kohustused	221 870	557 833	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	127 823	127 823	18
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 553 718	2 349 498	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 537	-795 780	
Kokku omakapital	2 073 860	1 694 323	
Kokku kohustused ja omakapital	2 295 730	2 252 156	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	599 660	496 909	19
Muud äritulud	371 841	51 650	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-393 088	-339 555	21
Mitmesugused tegevuskulud	-42 025	-35 766	
Tööjõukulud	-121 908	-134 381	23
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 143	-13 679	
Muud ärikulud	-14 671	-807 202	24
Ärikasum (kahjum)	388 666	-782 024	
Finantstulud ja -kulud	-9 129	-13 756	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	379 537	-795 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 537	-795 780	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	388 666	-782 024
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 143	13 679
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-67 000	27 695
Muud korrigeerimised	-304 700	779 506
Kokku korrigeerimised	-360 557	820 880
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 500	198 379
Varude muutus	58 828	48 612
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-37 008	-213 209
Kokku rahavood äritegevusest	57 429	72 638
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	204 905	58 586
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	3 196
Antud laenud	-25 500	0
Antud laenude tagasimaksed	15 558	0
Laekunud intressid	0	214
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-33	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	194 930	61 996
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	83 085
Saadud laenude tagasimaksed	-244 302	-212 721
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-12 653
Makstud intressid	-8 256	-10 660
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-252 558	-152 949
Kokku rahavood	-199	-18 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 506	25 140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-199	-18 315
Valuutakursside muutuste mõju	0	-319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 307	6 506

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	127 823	12 782	2 349 498	2 490 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-795 780	-795 780
31.12.2010	127 823	12 782	1 553 718	1 694 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)			379 537	379 537
31.12.2011	127 823	12 782	1 933 255	2 073 860

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Raku Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:
ehitised 12,5 aastat;
muu inventar 2,5-5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Rendid**

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- AS Raku Maja olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga.

Sellest tulenevalt konverteeris äriühing alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	5 027	2
Arvelduskontod	1 280	6 504
Kokku raha	6 307	6 506

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2009		6 391	6 391
Soetamine	205		205
Müük müügihinnas või lunastamine		-6 391	-6 391
31.12.2010	205	0	205
Kajastatud õiglases väärtuses	205		205
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-33		-33
Muud	0		
31.12.2011	172		172

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	78 460	17 527
Ostjatelt laekumata arved	78 460	17 527
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 217
Muud nõuded	103 468	0
Laenunõuded	103 468	0
Ettemaksed	912	4 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 840	22 914

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	78 460	17 527
Kokku nõuded ostjate vastu	78 460	17 527

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 270	1 210	
Üksikisiku tulumaks		2 521		3 368
Sotsiaalmaks		5 067		6 108
Kohustuslik kogumispension		154		275
Töötuskindlustusmaksed		514		721
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		63		56
Ettemaksukonto jääk	0		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	11 589	1 217	10 528

Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	912	912		
Muud makstud ettemaksed	0	0		
Kokku ettemaksed	912	912		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 076	4 076		
Muud makstud ettemaksed	94	94		
Kokku ettemaksed	4 170	4 170		

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	30 808	89 636
Kokku varud	30 808	89 636

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	2 975 087
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-779 507
Müügid	-86 280
31.12.2010	2 109 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	304 700
Müügid	-348 000
Muud muutused	0
31.12.2011	2 066 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	160 539	159 537
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	56 415	59 724
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	415 000	58 586

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	2 621	28 882	31 503	260 116	291 619
Akumuleeritud kulum	-1 616	-14 531	-16 147	-241 048	-257 195
Jääkmaksumus	1 005	14 351	15 356	19 068	34 424
Amortisatsioonikulu	-437	-2 613	-3 050	-10 629	-13 679
31.12.2010					
Soetusmaksumus	2 621	28 882	31 503	260 116	291 619
Akumuleeritud kulum	-2 053	-17 144	-19 197	-251 677	-270 874
Jääkmaksumus	568	11 738	12 306	8 439	20 745
Amortisatsioonikulu	-524	-2 269	-2 793	-8 349	-11 142
31.12.2011					
Soetusmaksumus	2 621	28 882	31 503	260 116	291 619
Akumuleeritud kulum	-2 577	-19 413	-21 990	-260 026	-282 016
Jääkmaksumus	44	9 469	9 513	90	9 603

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	0	0		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Plekitöötlemismasinad				
Kapitalirendikohustused kokku	2 488	2 488		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Muu materiaalne põhivara	0	8 877
Kokku	0	8 877

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	160 739	159 537

Kasutusrendikulude alla kuuluvad küttekulud, veekulud, interbetiteenuste kulud, prügiveokulud, majanduskulud, valve-ja signalisatsioonikulud. Aastal 2010 olid kulud summas 61 073 eurot ja aastal 2011 summas 65 873 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	10 276	4 369
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	6 188	0
1-5 aasta jooksul	26 312	15 295

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Bestor Grupp AS	21 395	21 395			2,0	eur	01.10.2012
Lühiajalised laenud kokku	21 395	21 395					
Pikaajalised laenud							
NNordea Bank Finland Plc	51 111	51 111			2,946	eur	25.04.2013
Pikaajalised laenud kokku	51 111	51 111					
Kapitalirendikohustused kokku	0	0					
Laenukohustused kokku	72 506	72 506					

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Bestor Grupp AS	83 085	83 085			2,0	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	83 085	83 085					
Pikaajalised laenud							
NNordea Bank Finland Plc	205 950	85 212	120 738		2,469	eur	22.05.2013
Nordea Bank Finland Plc	89 463	38 352	51 111		2,946	eur	25.04.2013
Pikaajalised laenud kokku	295 413	123 564	171 849				
Kapitalirendikohustused kokku	2 488	2 488					
Laenukohustused kokku	380 986	209 137	171 849				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	161 300	509 300
Kokku	161 300	509 300

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	119 552	138 337
Võlad töövõtjatele	11 216	6 913
Maksuvõlad	11 589	10 528
Muud võlad	7 007	7 269
Intressivõlad	0	4 332
Muud viitvõlad	7 007	2 937
Saadud ettemaksed	0	345
Muud kohustused	0	13 454
Kokku võlad ja ettemaksed	149 364	176 846

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Palgavõlg	6 476	4 659
Puhkusetasu eraldis	4 740	2 254
Kokku võlad töövõtjatele	11 216	6 913

Lisa 16 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	4 332	4 332		
Muud viitvõlad	2 937	2 937		
Kokku muud võlad	7 269	7 269		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	0	0		
Muud viitvõlad	7 007	7 007		
Kokku muud võlad	7 007	7 007		

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 527 271	1 225 525
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	405 984	328 193
Kokku tingimuslikud kohustused	1 933 255	1 553 718

Lisa 18 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	127 823	127 823
Aktsiate arv (tk)	127 823	20 000
Aktsiate nimiväärtus	1	100

Lisa 19 Müügitulu (eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	599 660	496 909
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	599 660	496 909
Kokku müügitulu	599 660	496 909
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Plekkdetailide müük	399 445	322 796
Kinnisvara haldamine	160 739	159 537
Muu müük	39 476	14 576
Kokku müügitulu	599 660	496 909

Lisa 20 Muud äritulud (eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	67 000	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	304 712	0
Tulu sihtfinantseerimisest	0	3 196
Tarnijatepoolsed loobumised	0	47 611
Muud	129	843
Kokku muud äritulud	371 841	51 650

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	-219 651	-271 698
Energia	-36 920	-35 005
Alltöövõtutööd	-33 268	-11 966
Logistikakulud	-28 242	-12 753
Üür ja rent	-3 601	-1 348
Kommunaalteenused	-3 949	-4 409
Muud	-67 457	-2 376
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-393 088	-339 555

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-9 660	-781
Uurimis- ja arengukulud	-8 808	-161
Lähetuskulud	-1 581	-15 951
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-1 480
Juriidilised teenused, konsultatsioonid	-6 777	-10 829
Sidekulud	-9 085	0
Muud	-6 114	-6 564
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-42 025	-35 766

Lisa 23 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	91 852	103 732
Sotsiaalmaksud	30 056	30 649
Kokku tööjõukulud	121 908	134 381
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	-27 696
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-779 506
Maakleritasud	-14 525	0
Muud	-146	0
Kokku muud ärikulud	-14 671	-807 202

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	14	214
Intressikulud	-9 013	-13 650
Intressikulu laenudelt	-7 160	-13 089
Intressikulu kapitalirendilt	-1 853	-561
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-319
Muud finantstulud ja -kulud	-130	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 129	-13 755

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	149 206	108 450	9 772	205 947

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 609	360 887	133 641	372 206

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	13 649	6 046

Ainuomanik Kurmet Ossip

Aruande digitaalallkirjad

AS Raku Maja (registrikood: 10412465) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KURMET OSSIP	Juhatuse liige	29.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Raku Maja aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Raku Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Raku Maja finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Tegevusluba nr 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

29.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Raku Maja (registrikood: 10412465) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 553 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 537
Kokku	1 933 255
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 933 255
Kokku	1 933 255

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata metalltoodete tootmine	25991	399455	66.61%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	160739	26.81%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6107900
Faks	+372 6107901
E-posti aadress	kersti.viilu@rakumaja.ee