

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: RAPLA ÄRIMAJA OÜ

registrikood: 12909885

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 22

maja ja korteri number:

linn: Rapla linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79512

e-posti aadress: info@raplaarimaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rapla Ärimaja OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine ning selle haldamine.

Majandusaasta perioodil oli üüripindade täituvus ligi 95%, maksedistsipliin oli hea, ettevõtte hindab majandusaasta tulemust viienda tegevusaasta kohta heaks. COVID-19 pandeemia vähendas käivet kuni 10%, kuid ettevõtte käive siiski säilis olulisel määral.

Käive oli 287 384 eur ja kasum 86 993 eur.

Töötajaid ei olnud, mõlemale juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte jätkab 2021. a sama tegevusega.

Põhieesmärgiks on tõsta ja hoida üüripindade täituvust.

Margus Tamberg

juhatuse liige

03.02.2021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 573	71 564	2
Nõuded ja ettemaksed	19 563	30 121	3
Kokku käibevarad	72 136	101 685	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 883 546	1 921 993	5
Kokku põhivarad	1 883 546	1 921 993	
Kokku varad	1 955 682	2 023 678	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	130 760	129 252	6
Võlad ja ettemaksed	22 047	68 369	7
Kokku lühiajalised kohustised	152 807	197 621	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 376 920	1 487 095	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 376 920	1 487 095	
Kokku kohustised	1 529 727	1 684 716	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 462	237 536	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 993	98 926	
Kokku omakapital	425 955	338 962	
Kokku kohustised ja omakapital	1 955 682	2 023 678	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	287 384	304 713	9
Muud äritulud	2 090	2 010	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 184	-58 999	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 516	-6 545	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-63 977	-63 099	5
Muud ärikulud	-2	-5	
Ärikasum (kahjum)	163 795	178 075	
Intressikulud	-76 802	-79 149	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	86 993	98 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 993	98 926	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rapla Ärimaja OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas nõudmiseni hoiuseid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud Muudes tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640.- eur'i ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühi- ja pikaajalisteks. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis , kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Kulusid, mis tõenäeliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulusid, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ja juriidilisest isikust omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangas	52 573	71 564
Kokku raha	52 573	71 564

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 061	17 061
Ostjatelt laekumata arved	19 033	19 033
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 972	-1 972
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 499	2 499
Ettemaksed	3	3
Tulevaste perioodide kulud	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 563	19 563
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 622	27 622
Ostjatelt laekumata arved	29 594	29 594
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 972	-1 972
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 499	2 499
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 121	30 121

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 827	4 348
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 827	4 348

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 137 238	2 137 238
Akumuleeritud kulum	-193 757	-193 757
Jääkmaksumus	1 943 481	1 943 481
Ostud ja parendused	41 611	41 611
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	41 611	41 611
Amortisatsioonikulu	-63 099	-63 099
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 178 849	2 178 849
Akumuleeritud kulum	-256 856	-256 856
Jääkmaksumus	1 921 993	1 921 993
Ostud ja parendused	25 530	25 530
Amortisatsioonikulu	-63 977	-63 977
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 204 379	2 204 379
Akumuleeritud kulum	-320 833	-320 833
Jääkmaksumus	1 883 546	1 883 546

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	130 760	130 760		
Lühiajalised laenud kokku	130 760	130 760		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 001 920		598 781	403 139
Laen osanikelt	375 000			375 000
Pikaajalised laenud kokku	1 376 920		598 781	778 139
Laenukohustised kokku	1 507 680	130 760	598 781	778 139
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	129 252	129 252		
Lühiajalised laenud kokku	129 252	129 252		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 112 095		594 233	517 862
Laen osanikelt	375 000			375 000
Pikaajalised laenud kokku	1 487 095		594 233	892 862
Laenukohustised kokku	1 616 347	129 252	594 233	892 862

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 420	10 420
Maksuvõlad	2 827	2 827
Muud võlad	8 800	8 800
Intressivõlad		0
Muud viitvõlad	8 800	8 800
Kokku võlad ja ettemaksed	22 047	22 047
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 321	5 321
Maksuvõlad	4 348	4 348
Muud võlad	58 700	58 700
Intressivõlad	50 000	50 000
Muud viitvõlad	8 700	8 700
Kokku võlad ja ettemaksed	68 369	68 369

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	338 763	269 170
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	84 691	67 292
Kokku tingimuslikud kohustised	423 454	336 462

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	287 384	304 713
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	287 384	304 713
Kokku müügitulu	287 384	304 713
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	287 384	304 713
Kokku müügitulu	287 384	304 713

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Energia	27 930	30 947
Elektrienergia	16 137	18 455
Soojusenergia	11 793	12 492
Veevarustusteenused	843	1 088
Halduskulu	19 457	22 764
Muud	6 954	4 200
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	55 184	58 999

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	76 802	79 149
Kokku intressikulud	76 802	79 149

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	547	375 000	290	425 000

Laenud

2020	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Osanikelt saadud laen	375 000

2019	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Osanikelt saadud laen	375 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 647	7 230	3 965	8 529

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2021

RAPLA ÄRIMAJA OÜ (registrikood: 12909885) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TAMBERG	Juhatuse liige	11.05.2021
RAUL KALJURAI	Juhatuse liige	11.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 993
Kokku	423 455
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	423 455
Kokku	423 455

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 993
Kokku	423 455
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	423 455
Kokku	423 455

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	287384	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Millfield OÜ	12902802	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
JÕEKAARE CAPITAL OÜ	12905315	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@raplaarimaja.ee