

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ RAPLA MAJA

registrikood: 11167039

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 22

maja ja korteri number:

linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79512

e-posti aadress: raplamaja@raplamaja.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

RAPLA MAJA OÜ põhitegevuseks on kinnisvara üürileandmine ning selle haldamine. Ettevõtte omab 5-korruselist äri- ja büroohoonet Rapla

kesklinnas.

Tegevuskeskkonna areng ja mõjud. 2012.aastal majanduskeskond stabiliseerus.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks .

RAPLA MAJA OÜ peamiseks eesmärgiks 2013. aastal on jätkata oma põhitegevusega ning hoida kõrget üüriübindade täituvust.

Margus Tamberg

juhatuse liige

28.06.2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 670	66 364	2
Nõuded ja ettemaksed	114 385	75 001	3
Varud	0	245	
Kokku käibevara	148 055	141 610	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 657 712	2 685 577	4
Kokku põhivara	2 657 712	2 685 577	
Kokku varad	2 805 767	2 827 187	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	79 290	75 467	5
Võlad ja ettemaksed	24 380	32 291	6
Kokku lühiajalised kohustused	103 670	107 758	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 366 616	1 438 467	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 366 616	1 438 467	
Kokku kohustused	1 470 286	1 546 225	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	13 422	13 422	7
Ülekurss	236 154	236 154	
Kohustuslik reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 030 044	948 608	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 519	81 436	
Kokku omakapital	1 335 481	1 280 962	
Kokku kohustused ja omakapital	2 805 767	2 827 187	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	261 093	258 081	8
Muud äritulud	0	1 365	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-88 424	-72 032	9
Mitmesugused tegevuskulud	-49 461	-31 238	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 865	-27 127	4
Muud ärikulud	-182	-74	
Ärikasum (kahjum)	95 161	128 975	
Finantstulud ja -kulud	-40 642	-47 539	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 519	81 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 519	81 436	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	95 161	128 975	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 865	27 127	4
Kokku korrigeerimised	27 865	27 127	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39 384	-18 252	
Varude muutus	245	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 911	20 143	
Kokku rahavood äritegevusest	75 976	157 993	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	48	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	48	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-68 028	-76 043	
Makstud intressid	-40 642	-47 586	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-108 670	-123 629	
Kokku rahavood	-32 694	34 412	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 364	31 952	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 694	34 412	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 670	66 364	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	13 422	236 154	1 342	948 608	1 199 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)				81 436	81 436
31.12.2011	13 422	236 154	1 342	1 030 044	1 280 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)				54 519	54 519
31.12.2012	13 422	236 154	1 342	1 084 563	1 335 481

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAPLA MAJA OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. ECE Maja 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. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt 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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640.- eur ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtet kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksumuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. 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 äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	33 670	66 364
Swedbank AS	26 834	66 364
LHV	6 836	0
Kokku raha	33 670	66 364

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	111 199	111 199		
Ostjatelt laekumata arved	111 199	111 199		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 186	3 186		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 385	114 385		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	75 001	75 001		
Ostjatelt laekumata arved	75 001	75 001		
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 001	75 001		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 786 548	2 786 548
Akumuleeritud kulum	-73 844	-73 844
Jääkmaksumus	2 712 704	2 712 704
Amortisatsioonikulu	-27 127	-27 127
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 786 548	2 786 548
Akumuleeritud kulum	-100 971	-100 971
Jääkmaksumus	2 685 577	2 685 577
Amortisatsioonikulu	-27 865	-27 865
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 786 548	2 786 548
Akumuleeritud kulum	-128 836	-128 836
Jääkmaksumus	2 657 712	2 657 712

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV	1 445 906	79 290	317 160	1 049 456
Pikaajalised laenud kokku	1 445 906	79 290	317 160	1 049 456
Laenukohustused kokku	1 445 906	79 290	317 160	1 049 456
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laen Swedbank AS'ilt	1 513 934	75 467	301 868	1 136 599
Pikaajalised laenud kokku	1 513 934	75 467	301 868	1 136 599
Laenukohustused kokku	1 513 934	75 467	301 868	1 136 599

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	2 657 712	2 685 577
Kokku	2 657 712	2 685 577

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	22 228	22 228		
Saadud ettemaksed	2 152	2 152		
Muud saadud ettemaksed	2 152	2 152		
Kokku võlad ja ettemaksed	24 380	24 380		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	27 557	27 557		
Maksuvõlad	3 015	3 015		
Muud võlad	121	121		
Muud viitvõlad	121	121		
Saadud ettemaksed	1 598	1 598		
Muud saadud ettemaksed	1 598	1 598		
Kokku võlad ja ettemaksed	32 291	32 291		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	13 422	13 422
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	261 093	258 081
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	261 093	258 081
Kokku müügitulu	261 093	258 081
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	261 093	258 081
Kokku müügitulu	261 093	258 081

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	86 234	70 771
Kindlustus	2 190	1 261
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	88 424	72 032

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	3 639	695
Riiklikud ja kohalikud maksud	213	213
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	15 049
Raamatupidamise-ja audiitorteenus	8 352	7 669
Haldusteenus	0	6 136
Juriidiline teenus	32 064	0
Muud	5 193	1 476
Kokku mitmesugused tegevuskulud	49 461	31 238

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevaõttes palgatööjõudu ei kasutatud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	48
Intressitulu hoiustelt	0	48
Intressikulud	-40 642	-47 587
Intressikulu laenudelt	-40 642	-47 587
Kokku finantstulud ja -kulud	-40 642	-47 539

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 640	14 273	0	19 868

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 869	3 169
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 805	2 978

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

OÜ ECE MAJA (registrikood: 11167039) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TAMBERG	Juhatuse liige	28.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rapla Maja OÜ
osanikele

Oleme üle vaadanud Rapla Maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13 .

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamiseks mõelduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Rapla Maja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Maret Saatuse /allkirjastatud digitaalselt /
Vandeauditi nr.88
OÜ Maret Saatuse Audiitorbüroo
Audiitorettevõtja tegevusloa nr.93
Jõe 15, Rapla linn 79513 Raplamaa

28.juunil 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ECE MAJA (registrikood: 11167039) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET SAATUS	Vandeaudiitor	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 030 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 519
Kokku	1 084 563

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	261093	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raplamaja@raplamaja.ee