

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Rapla Maja OÜ

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	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. 2013.aastal oli majanduskeskond stabiilne.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks .

RAPLA MAJA OÜ peamiseks eesmärgiks 2014. aastal on jätkata oma põhitegevusega ning hoida kõrget üüriübindade täituvust.

Margus Tamberg

juhatuse liige

03.06.2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 176	33 670	2
Nõuded ja ettemaksed	151 629	114 385	3
Kokku käibevara	153 805	148 055	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 629 846	2 657 712	5
Kokku põhivara	2 629 846	2 657 712	
Kokku varad	2 783 651	2 805 767	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	82 315	79 290	6
Võlad ja ettemaksed	27 543	24 380	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	109 858	103 670	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 281 276	1 366 616	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 281 276	1 366 616	
Kokku kohustused	1 391 134	1 470 286	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	13 422	13 422	9
Ülekurss	236 154	236 154	
Kohustuslik reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 084 563	1 030 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 036	54 519	
Kokku omakapital	1 392 517	1 335 481	
Kokku kohustused ja omakapital	2 783 651	2 805 767	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	311 256	261 093	10
Muud äritulud	214	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-80 575	-73 038	11
Mitmesugused tegevuskulud	-93 715	-59 654	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 866	-27 865	
Muud ärikulud	-249	-5 375	
Kokku ärikasum (-kahjum)	109 065	95 161	
Intressikulud	-52 029	-40 642	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 036	54 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 036	54 519	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	109 065	95 161	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 865	27 865	5
Kokku korrigeerimised	27 865	27 865	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 244	-39 384	
Varude muutus	0	245	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 164	-7 911	
Kokku rahavood äritegevusest	102 850	75 976	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-82 315	-68 028	
Makstud intressid	-52 029	-40 642	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-134 344	-108 670	
Kokku rahavood	-31 494	-32 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 670	66 364	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 494	-32 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 176	33 670	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				57 036	57 036
31.12.2013	13 422	236 154	1 342	1 141 599	1 392 517

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAPLA MAJA OÜ 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.

RAPLA 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. Ostjate 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 akumuliseeritud 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

Finantskohustused

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.

Tulud

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

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Kulusid, mis tõenäoliselt 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.

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 tulumasukuluna 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emettevõtte 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	2 176	33 670
Kokku raha	2 176	33 670

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	134 505	134 505
Ostjatelt laekumata arved	134 505	134 505
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14
Muud nõuded	16 510	16 510
Laenuõuded	16 510	16 510
Ettemaksed	600	600
Muud makstud ettemaksed	600	600
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 629	151 629
	31.12.2012	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		2 867	3 186
Ettemaksukonto jääk	14		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	2 867	3 186

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-27 866	-27 866
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 786 548	2 786 548
Akumuleeritud kulum	-156 702	-156 702
Jääkmaksumus	2 629 846	2 629 846

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV	1 363 591	82 315	317 160	964 116
Pikaajalised laenud kokku	1 363 591	82 315	317 160	964 116
Laenukohustused kokku	1 363 591	82 315	317 160	964 116

	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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	2 629 846	2 657 712
Kokku	2 629 846	2 657 712

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	22 525	22 525		
Maksuvõlad	2 867	2 867		
Muud võlad	2 151	2 151		
Muud viitvõlad	2 151	2 151		
Kokku võlad ja ettemaksed	27 543	27 543		

	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		

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	901 864	856 806
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	239 736	227 758
Kokku tingimuslikud kohustused	1 141 600	1 084 564

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	13 422	13 422
Osade arv (tk)	2	2
1 osa 3355.-eur'i 2 osa 10065.-eur'i		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	311 256	261 093
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	311 256	261 093
Kokku müügitulu	311 256	261 093
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	311 256	261 093
Kokku müügitulu	311 256	261 093

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	78 154	70 848
Kindlustus	2 421	2 190
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	80 575	73 038

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	3 984	3 639
Riiklikud ja kohalikud maksud	216	213
Raamatupidamise-ja audiitorteenus	9 396	8 352
Haldusteenus	22 713	6 153
Juriidiline teenus	25 885	32 064
Muud	31 521	9 233
Kokku mitmesugused tegevuskulud	93 715	59 654

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 785	10 520	1 640	14 273

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 400	39 372
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

Juhatuse liikmetele juhtimistegevuse eest tasusid ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

Rapla Maja OÜ (registrikood: 11167039) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TAMBERG	Juhatuse liige	26.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Rapla Maja OÜ
osanikule

Oleme üle vaadanud Rapla Maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12. 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

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

Vandeauditori kohustus

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamiseks mõeldud 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 ülevaatusale, 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 31.12. 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Maret Saatus /allkirjastatud digitaalselt/
Vandeauditori nr. 88
OÜ Maret Saatus Auditiibüroo
Auditiireteevõtja tegevusloa nr.93
Jõe 15, Rapla linn 79513 Rapla maakond

27. juunil 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Rapla Maja OÜ (registrikood: 11167039) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET SAATUS	Vandeaudiitor	27.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 084 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 036
Kokku	1 141 599

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	311256	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raplamaja@raplamaja.ee