

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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

postisihthumber: 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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

kesklinnas.

Tegevuskeskkonna areng ja mõjud.

2014.aastal oli majanduskeskond stabiilne.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks .

RAPLA MAJA OÜ peamiseks eesmärgiks 2015. aastal on jätkata oma põhitegevusega ning hoida kõrget üüriübindade täituvust.

2014. töötajaid ei olnud. Mõlemale juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Margus Tamberg

juhatuse liige

03.06.2015

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 323	2 176	2
Nõuded ja ettemaksed	131 997	151 629	3
Kokku käibevara	144 320	153 805	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 696 871	2 629 846	5
Kokku põhivara	2 696 871	2 629 846	
Kokku varad	2 841 191	2 783 651	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	93 152	82 315	6
Võlad ja ettemaksed	58 113	27 543	7
Kokku lühiajalised kohustused	151 265	109 858	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 362 152	1 281 276	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 362 152	1 281 276	
Kokku kohustused	1 513 417	1 391 134	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	13 422	13 422	9
Ülekurss	236 154	236 154	
Kohustuslik reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 141 599	1 084 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 743	57 036	
Kokku omakapital	1 327 774	1 392 517	
Kokku kohustused ja omakapital	2 841 191	2 783 651	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	293 763	311 256	10
Muud äritulud	53	214	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 620	-80 575	11
Mitmesugused tegevuskulud	-32 914	-93 715	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 865	-27 866	5
Muud ärikulud	0	-249	
Kokku ärikasum (-kahjum)	167 417	109 065	
Intressikulud	-52 160	-52 029	14
Muud finantstulud ja -kulud	-180 000	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-64 743	57 036	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 743	57 036	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	167 417	109 065	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 865	27 865	
Kokku korrigeerimised	27 865	27 865	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 632	-37 244	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	30 570	3 164	
Kokku rahavood äritegevusest	245 484	102 850	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-94 890	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-94 890	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-88 287	-82 315	
Makstud intressid	-52 160	-52 029	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-140 447	-134 344	
Kokku rahavood	10 147	-31 494	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 176	33 670	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 147	-31 494	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 323	2 176	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-64 743	-64 743
31.12.2014	13 422	236 154	1 342	1 076 856	1 327 774

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. Investeerimis- 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 alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 netodividendina

väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumkasukuluna 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha kassas	12 298	0
Pangakontod	25	2 176
Kokku raha	12 323	2 176

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	109 344	109 344
Ostjatelt laekumata arved	109 344	109 344
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53	53
Muud nõuded	22 600	22 600
Laenunõuded	22 600	22 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 997	131 997
	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
Laenunõuded	16 510	16 510
Ettemaksed	600	600
Muud makstud ettemaksed	600	600
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 629	151 629

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	53	2 400		2 867
Ettemaksukonto jääk			14	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53	2 400	14	2 867

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	94 890	94 890
Amortisatsioonikulu	-27 865	-27 865
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 786 548	2 786 548
Akumuleeritud kulum	-89 677	-89 677
Jääkmaksumus	2 696 871	2 696 871

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV	1 455 304	93 152	317 160	1 044 992
Pikaajalised laenud kokku	1 455 304	93 152	317 160	1 044 992
Laenukohustused kokku	1 455 304	93 152	317 160	1 044 992

	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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised		2 629 846
Kokku		2 629 846

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53 562	53 562
Maksuvõlad	2 400	2 400
Muud võlad	2 151	2 151
Muud viitvõlad	2 151	2 151
Kokku võlad ja ettemaksed	58 113	58 113

	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	861 485	901 864
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	215 371	239 736
Kokku tingimuslikud kohustused	1 076 856	1 141 600

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	13 422	13 422
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	293 763	311 256
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	293 763	311 256
Kokku müügitulu	293 763	311 256
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	293 763	311 256
Kokku müügitulu	293 763	311 256

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	21 882	39 943
Energia	41 217	38 211
Elektrienergia	21 028	18 612
Soojusenergia	20 189	19 599
Kindlustus	2 521	2 421
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	65 620	80 575

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	1 333	3 984
Riiklikud ja kohalikud maksud	326	216
Raamatupidamise-ja audiitorteenus	15 235	9 396
Haldusteenus	1 400	22 713
Juriidiline teenus	6 492	25 885
Muud	8 128	31 521
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 914	93 715

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	52 160	52 029
Kokku intressikulud	52 160	52 029

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahe ettevõtte ühinemise tagajärjel saadud laenukulu	-180 000	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-180 000	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 895	14 896	20 785	10 520

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 100	13 087
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Rapla Maja OÜ (registrikood: 11167039) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TAMBERG	Juhatuse liige	29.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rapla Maja OÜ
osanikele

Oleme üle vaadanud Rapla Maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Rapla Maja OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga .

/digitaalselt allkirjastatud/
Maret Saatuse

Vandeaudiitori number 88
Audiitorettevõtja nimi
OÜ Maret Saatuse Audiitorbüroo
Audiitorettevõtja tegevusloa number 93
Audiitorettevõtja asukoha aadress
Jõe 15, Rapla vallasise linn
Rapla maakond
29.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Rapla Maja OÜ (registrikood: 11167039) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET SAATUS	Vandeaudiitor	29.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 141 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 743
Kokku	1 076 856

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	293763	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raplamaja@raplamaja.ee