

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.09.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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, karlg@estpak.ee, avo.ambur@outlook.com,
raul@ferroline.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

Majandusaasta perioodil oli üüripindade täituvus ligi 90%, maksedistsipliin oli hea, ettevõtte hindab majandusaasta tulemust esimese tegevusaasta kohta heaks.

Käive oli 307 136eur ja kasum 106 869eur.

Töötajaid ei olnud, mõlemale juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte jätkab 2017. a sama tegevusega.

Põhieesmärgiks on tõsta üüripindade täituvust.

Margus Tamberg

juhatuse liige

27.03.2017

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	09.09.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 551	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	22 202	0	3
Kokku käibevarad	68 753	2 500	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 999 359	0	4
Kokku põhivarad	1 999 359	0	
Kokku varad	2 068 112	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	98 950	0	5
Võlad ja ettemaksed	8 083	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	107 033	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 851 710	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 851 710	0	
Kokku kohustised	1 958 743	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 869	0	
Kokku omakapital	109 369	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 068 112	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.09.2015 - 31.12.2016	09.09.2015 - 09.09.2015	Lisa nr
Müügitulu	307 136	0	8
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 335	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 522	0	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-68 943	0	4
Muud ärikulud	-4	0	
Ärikasum (kahjum)	155 333	0	
Intressikulud	-48 464	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 869	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 869	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	09.09.2015 - 31.12.2016	09.09.2015 - 09.09.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	155 333	0	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	68 943	0	
Kokku korrigeerimised	68 943	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 202	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 083	0	
Makstud intressid	-48 464	0	
Kokku rahavood äritegevusest	161 693	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 068 302	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 068 302	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 065 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-114 340	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 950 660	2 500	
Kokku rahavood	44 051	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	44 051	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 551	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
09.09.2015	2 500		2 500
09.09.2015	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		106 869	106 869
31.12.2016	2 500	106 869	109 369

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rapla Ärimaja 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 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. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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'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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi ehitis. Kasulik eluiga ehitisel on arvestatud 40 aastat.

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 suurus 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.

Intressimisul kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära.

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 ärilistele 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 ärilistele otsustele.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	09.09.2015
Raha pangas	46 551	2 500
Kokku raha	46 551	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 703	19 703
Ostjatelt laekumata arved	19 703	19 703
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 499	2 499
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 202	22 202

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	2 068 302	2 068 302
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	2 068 302	2 068 302
Amortisatsioonikulu	-68 943	-68 943
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 068 302	2 068 302
Akumuleeritud kulum	-68 943	-68 943
Jääkmaksumus	1 999 359	1 999 359

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	98 950	98 950		
Lühiajalised laenud kokku	98 950	98 950		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 086 710		494 750	591 960
Laen osanikelt	765 000			765 000
Pikaajalised laenud kokku	1 851 710		494 750	1 356 960
Laenukohustised kokku	1 950 660	98 950	494 750	1 356 960

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 878	4 878
Maksuvõlad	3 205	3 205
Kokku võlad ja ettemaksed	8 083	8 083

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	85 495
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	21 374
Kokku tingimuslikud kohustised	106 869

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	09.09.2015 - 31.12.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	307 136
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	307 136
Kokku müügitulu	307 136
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	307 136
Kokku müügitulu	307 136

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 449	765 000

09.09.2015 - 31.12.2016	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Osanikelt saadud laen	765 000

Ostud ja müügid

	09.09.2015 - 31.12.2016	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	696 123	17 918

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2017

RAPLA ÄRIMAJA OÜ (registrikood: 12909885) 09.09.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KALJURAI	Juhatuse liige	16.05.2017
MARGUS TAMBERG	Juhatuse liige	08.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RAPLA ÄRIMAJA OÜ
osanikele

Oleme üle vaadanud RAPLA ÄRIMAJA OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 ülevaatusse 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt RAPLA ÄRIMAJA OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Maret Saatuse

Vandeaudiitori number 88
OÜ Maret Saatuse Audiitorbüroo
Audiitorettevõtja tegevusloa number 93
Jõe tn 15, Rapla linn, Rapla vald,
Rapla maakond, 79513

10.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

RAPLA ÄRIMAJA OÜ (registrikood: 12909885) 09.09.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET SAATUS	Vandeaudiitor	10.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 869
Kokku	106 869

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 869
Kokku	106 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	307136	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
JÕEKAARE CAPITAL OÜ	12905315	Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Millfield OÜ	12902802	Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@raplaarimaja.ee
E-posti aadress	raul@ferroline.ee
E-posti aadress	karlg@estpak.ee
E-posti aadress	avo.ambur@outlook.com