

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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 kolmanda tegevusaasta kohta heaks.

Käive oli 314 397 eur ja kasum 95 807 eur.

Töötajaid ei olnud, mõlemale juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte jätkab 2019. a sama tegevusega.

Põhieesmärgiks on tõsta ja hoida üüripindade täituvust.

Margus Tamberg

juhatuse liige

05.03.2019

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 088	37 789	2
Nõuded ja ettemaksed	13 642	19 858	3
Kokku käibevarad	56 730	57 647	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 943 481	1 952 911	5
Kokku põhivarad	1 943 481	1 952 911	
Kokku varad	2 000 211	2 010 558	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	124 659	86 707	6
Võlad ja ettemaksed	17 994	14 622	7
Kokku lühiajalised kohustised	142 653	101 329	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 617 522	1 765 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 617 522	1 765 000	
Kokku kohustised	1 760 175	1 866 329	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 729	106 869	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 807	34 860	
Kokku omakapital	240 036	144 229	
Kokku kohustised ja omakapital	2 000 211	2 010 558	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	314 397	263 321	9
Muud äritulud	276	5 880	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 663	-46 867	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 325	-7 263	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-62 524	-62 290	5
Muud ärikulud	-3	-1	
Ärikasum (kahjum)	181 158	152 780	
Intressikulud	-85 351	-117 920	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95 807	34 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 807	34 860	

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. 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 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas	43 088	37 789
Kokku raha	43 088	37 789

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 138	11 138
Ostjatelt laekumata arved	13 110	13 110
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 972	-1 972
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 499	2 499
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 642	13 642
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 352	17 352
Ostjatelt laekumata arved	17 352	17 352
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 499	2 499
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 858	19 858

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 941		2 795
Ettemaksukonto jääk	5		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	3 941	7	2 795

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 068 302	2 068 302
Akumuleeritud kulum	-68 943	-68 943
Jääkmaksumus	1 999 359	1 999 359
Ostud ja parendused	15 842	15 842
Amortisatsioonikulu	-62 290	-62 290
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 084 144	2 084 144
Akumuleeritud kulum	-131 233	-131 233
Jääkmaksumus	1 952 911	1 952 911
Ostud ja parendused	53 094	53 094
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	53 094	53 094
Amortisatsioonikulu	-62 524	-62 524
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 137 238	2 137 238
Akumuleeritud kulum	-193 757	-193 757
Jääkmaksumus	1 943 481	1 943 481

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	124 659	124 659		
Lühiajalised laenud kokku	124 659	124 659		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 242 522		501 671	740 851
Laen osanikelt	375 000			375 000
Pikaajalised laenud kokku	1 617 522		501 671	1 115 851
Laenukohustised kokku	1 742 181	124 659	501 671	1 115 851
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	86 707	86 707		
Lühiajalised laenud kokku	86 707	86 707		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 000 000		494 747	505 253
Laen osanikelt	765 000			765 000
Pikaajalised laenud kokku	1 765 000		494 747	1 270 253
Laenukohustised kokku	1 851 707	86 707	494 747	1 270 253

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 453	6 453	
Maksuvõlad	3 941	3 941	4
Muud võlad	7 600	7 600	
Muud viitvõlad	7 600	7 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 994	17 994	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 427	5 427	
Maksuvõlad	2 795	2 795	4
Muud võlad	6 400	6 400	
Muud viitvõlad	6 400	6 400	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 622	14 622	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	190 029	113 383
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	47 507	28 346
Kokku tingimuslikud kohustised	237 536	141 729

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	314 397	263 321
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	314 397	263 321
Kokku müügitulu	314 397	263 321
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	314 397	263 321
Kokku müügitulu	314 397	263 321

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	85 351	117 920
Kokku intressikulud	85 351	117 920

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	278	375 181	2 449	765 000

2018	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

2017	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

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 135	8 826	10 550	15 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

RAPLA ÄRIMAJA OÜ (registrikood: 12909885) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TAMBERG	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 807
Kokku	237 536
Jaotamine	
Kokku	237 536

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 807
Kokku	237 536
Jaotamine	
Kokku	237 536

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	314397	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