

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: RAPLA ÄRIMAJA OÜ

registrikood: 12909885

tänavu/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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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 neljanda tegevusaasta kohta heaks.

Käive oli 304 713 eur ja kasum 98 926 eur.

Töötajaid ei olnud, mõlemale juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte jätkab 2020. a sama tegevusega.

Põhieesmärgiks on tõsta ja hoida üüripindade täituvust.

Margus Tamberg

juhatuse liige

06.02.2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 564	43 088	2
Nõuded ja ettemaksed	30 121	13 642	3
Kokku käibevarad	101 685	56 730	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 921 993	1 943 481	5
Kokku põhivarad	1 921 993	1 943 481	
Kokku varad	2 023 678	2 000 211	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	129 252	124 659	6
Võlad ja ettemaksed	68 369	17 994	7
Kokku lühiajalised kohustised	197 621	142 653	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 487 095	1 617 522	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 487 095	1 617 522	
Kokku kohustised	1 684 716	1 760 175	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	237 536	141 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 926	95 807	
Kokku omakapital	338 962	240 036	
Kokku kohustised ja omakapital	2 023 678	2 000 211	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	304 713	314 397	9
Muud äritulud	2 010	276	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 999	-59 663	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 545	-11 325	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-63 099	-62 524	5
Muud ärikulud	-5	-3	
Ärikasum (kahjum)	178 075	181 158	
Intressikulud	-79 149	-85 351	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 926	95 807	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 926	95 807	

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. 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.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangas	71 564	43 088
Kokku raha	71 564	43 088

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 622	27 622
Ostjatelt laekumata arved	29 594	29 594
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 972	-1 972
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 499	2 499
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 121	30 121
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 348		3 941
Ettemaksukonto jääk		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 348	5	3 941

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	41 611	41 611
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	41 611	41 611
Amortisatsioonikulu	-63 099	-63 099
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 178 849	2 178 849
Akumuleeritud kulum	-256 856	-256 856
Jääkmaksumus	1 921 993	1 921 993

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	129 252	129 252		
Lühiajalised laenud kokku	129 252	129 252		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 112 095		594 233	517 862
Laen osanikelt	375 000			375 000
Pikaajalised laenud kokku	1 487 095		594 233	892 862
Laenukohustised kokku	1 616 347	129 252	594 233	892 862
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 321	5 321
Maksuvõlad	4 348	4 348
Muud võlad	58 700	58 700
Intressivõlad	50 000	50 000
Muud viitvõlad	8 700	8 700
Kokku võlad ja ettemaksed	68 369	68 369
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 453	6 453
Maksuvõlad	3 941	3 941
Muud võlad	7 600	7 600
Muud viitvõlad	7 600	7 600
Kokku võlad ja ettemaksed	17 994	17 994

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	269 170	190 029
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	67 292	47 507
Kokku tingimuslikud kohustised	336 462	237 536

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	304 713	314 397
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	304 713	314 397
Kokku müügitulu	304 713	314 397
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	304 713	314 397
Kokku müügitulu	304 713	314 397

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Energia	30 947	32 958
Elektrienergia	18 455	18 839
Soojusenergia	12 492	14 119
Veevarustusteenused	1 088	1 754
Halduskulu	22 764	22 461
Muud	4 200	2 490
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	58 999	59 663

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	79 149	85 351
Kokku intressikulud	79 149	85 351

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	290	425 000	278	375 181

Laenud

2019	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

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 965	8 529

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2020

RAPLA ÄRIMAJA OÜ (registrikood: 12909885) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KALJURAI	Juhatuse liige	18.03.2020
MARGUS TAMBERG	Juhatuse liige	20.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	237 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 926
Kokku	336 462
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	336 462
Kokku	336 462

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	237 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 926
Kokku	336 462
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	336 462
Kokku	336 462

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	304713	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