

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Majandusaasta perioodil oli üüripindade täituvus ligi 100%, ettevõtte hindab majandusaasta tulemust kuuenda tegevusaasta kohta heaks. COVID-19 pandeemia mõjutas osade üürnike tulubaasi ja maksevõimet, aga suurt mõju see Rapla Ärimaja likviidusele ei avaldanud.

Käive oli 308 818 eur ja kasum 117 306 eur.

Töötajaid ei olnud, mõlemale juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte jätkab 2022. a sama tegevusega.

Põhieesmärgiks on tõsta ja hoida üüripindade täituvust.

Rapla Ärimaja OÜ

juhatuse

14.02.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 577	52 573	2
Nõuded ja ettemaksed	50 859	19 563	3
Kokku käibevarad	94 436	72 136	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 849 145	1 883 546	5
Kokku põhivarad	1 849 145	1 883 546	
Kokku varad	1 943 581	1 955 682	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	132 824	130 760	6
Võlad ja ettemaksed	26 473	22 047	7
Kokku lühiajalised kohustised	159 297	152 807	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 241 023	1 376 920	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 241 023	1 376 920	
Kokku kohustised	1 400 320	1 529 727	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	423 455	336 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 306	86 993	
Kokku omakapital	543 261	425 955	
Kokku kohustised ja omakapital	1 943 581	1 955 682	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	308 818	287 384	9
Muud äritulud	1 431	2 090	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 337	-55 184	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 919	-6 516	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-66 788	-63 977	
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	171 205	163 795	
Intressikulud	-53 899	-76 802	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 306	86 993	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 306	86 993	

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. Ostjalt 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 äriliste 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangas	43 577	52 573
Kokku raha	43 577	52 573

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 301	48 301
Ostjatelt laekumata arved	50 273	50 273
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 972	-1 972
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 499	2 499
Ettemaksed	59	59
Tulevaste perioodide kulud	59	59
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 859	50 859
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 061	17 061
Ostjatelt laekumata arved	19 033	19 033
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 972	-1 972
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 499	2 499
Ettemaksed	3	3
Tulevaste perioodide kulud	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 563	19 563

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 224	2 827
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 224	2 827

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 178 849	2 178 849
Akumuleeritud kulum	-256 856	-256 856
Jääkmaksumus	1 921 993	1 921 993
Ostud ja parendused	25 530	25 530
Amortisatsioonikulu	-63 977	-63 977
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 204 379	2 204 379
Akumuleeritud kulum	-320 833	-320 833
Jääkmaksumus	1 883 546	1 883 546
Ostud ja parendused	32 387	32 387
Amortisatsioonikulu	-66 788	-66 788
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 236 766	2 236 766
Akumuleeritud kulum	-387 621	-387 621
Jääkmaksumus	1 849 145	1 849 145

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	132 824	132 824		
Lühiajalised laenud kokku	132 824	132 824		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	866 023		571 296	294 727
Laen osanikelt	375 000			375 000
Pikaajalised laenud kokku	1 241 023		571 296	669 727
Laenukohustised kokku	1 373 847	132 824	571 296	669 727
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	130 760	130 760		
Lühiajalised laenud kokku	130 760	130 760		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 001 920		598 781	403 139
Laen osanikelt	375 000			375 000
Pikaajalised laenud kokku	1 376 920		598 781	778 139
Laenukohustised kokku	1 507 680	130 760	598 781	778 139

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 649	11 649
Maksuvõlad	4 224	4 224
Muud võlad	10 600	10 600
Muud viitvõlad	10 600	10 600
Kokku võlad ja ettemaksed	26 473	26 473
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 420	10 420
Maksuvõlad	2 827	2 827
Muud võlad	8 800	8 800
Intressivõlad		0
Muud viitvõlad	8 800	8 800
Kokku võlad ja ettemaksed	22 047	22 047

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	428 456	338 763
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	107 114	84 691
Kokku tingimuslikud kohustised	535 570	423 454

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	308 818	287 384
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	308 818	287 384
Kokku müügitulu	308 818	287 384
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	308 818	287 384
Kokku müügitulu	308 818	287 384

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 422	2 090
Muud	9	0
Kokku muud äritulud	1 431	2 090

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	37 423	27 930
Elektrienergia	22 224	16 137
Soojusenergia	15 199	11 793
Veevarustusteenused	624	843
Halduskulu	18 969	19 457
Muud	9 321	6 954
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	66 337	55 184

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	53 899	76 802
Kokku intressikulud	53 899	76 802

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 510	547
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 510	547
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900	0
Kokku võlad ja ettemaksed	900	0

PIKAAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	375 000	375 000
Kokku laenukohustised	375 000	375 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	375 000	375 000
Kokku laenukohustised	375 000	375 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	375 000	375 000
Kokku laenukohustised	375 000	375 000

MÜÜDUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 035		8 647	
Kokku müüdnud	9 035		8 647	

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 100	9 973	1 800	5 430
Kokku ostetud	2 100	9 973	1 800	5 430

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2022

RAPLA ÄRIMAJA OÜ (registrikood: 12909885) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KALJURAI	Juhatuse liige	07.04.2022
MARGUS TAMBERG	Juhatuse liige	25.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	423 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 306
Kokku	540 761
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	540 761
Kokku	540 761

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	423 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 306
Kokku	540 761
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	540 761
Kokku	540 761

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	308818	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