

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: RAPLA ÄRIMAJA OÜ

registrikood: 12909885

postiaadress: Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn,
Tallinna mnt 22

postisihnumber: 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 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Majandusaasta perioodil oli üüripindade täituvus ligi 70%, ettevõtte hindab majandusaasta tulemust rahuldavaks.

Käive oli 248 628 eur ja kasum 23 393 eur. Ettevõtte 2023 aasta majandustegevuse tulemusena suudeti jääda kasumisse, vaatamata oluliselt tõusnud euriborile ja üüripindade täituvuse langusele.

Töötajaid ei olnud, mõlemale juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte jätkab 2024. a sama tegevusega.

2024. aastal ettevõtte põhieesmärgiks on tõsta üüripindade täituvust.

Rapla Ärimaja OÜ

juhatas

25.05.2024

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 416	86 416	2
Nõuded ja ettemaksed	78 480	66 316	3
Kokku käibevarad	88 896	152 732	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 233 225	2 244 596	5
Kokku põhivarad	2 233 225	2 244 596	
Kokku varad	2 322 121	2 397 328	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	76 645	79 870	6
Võlad ja ettemaksed	29 220	27 673	7
Kokku lühiajalised kohustised	105 865	107 543	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 904 271	2 001 193	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 904 271	2 001 193	
Kokku kohustised	2 010 136	2 108 736	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 092	-237 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 393	523 944	
Kokku omakapital	311 985	288 592	
Kokku kohustised ja omakapital	2 322 121	2 397 328	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	248 628	317 697	8
Muud äritulud	1 512	446 059	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 418	-85 005	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 005	-43 259	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-54 404	-50 634	5
Muud ärikulud	0	-1 543	
Ärikasum (kahjum)	125 313	583 315	
Intressikulud	-101 920	-59 371	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 393	523 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 393	523 944	

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangas	10 416	86 416
Kokku raha	10 416	86 416

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	75 908	75 908
Ostjatelt laekumata arved	77 880	77 880
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 972	-1 972
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 499	2 499
Ettemaksed	73	73
Tulevaste perioodide kulud	73	73
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 480	78 480
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	63 758	63 758
Ostjatelt laekumata arved	65 730	65 730
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	66 316	66 316

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	798	3 312
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	798	3 312

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 236 766		2 236 766
Akumuleeritud kulum	-387 621		-387 621
Jääkmaksumus	1 849 145		1 849 145
Ostud ja parendused	445 435	650	446 085
Amortisatsioonikulu	-50 580	-54	-50 634
31.12.2022			
Soetusmaksumus	2 682 201	650	2 682 851
Akumuleeritud kulum	-438 201	-54	-438 255
Jääkmaksumus	2 244 000	596	2 244 596
Ostud ja parendused	43 033		43 033
Amortisatsioonikulu	-54 274	-130	-54 404
31.12.2023			
Soetusmaksumus	2 725 234	650	2 725 884
Akumuleeritud kulum	-492 475	-184	-492 659
Jääkmaksumus	2 232 759	466	2 233 225

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	71 845	71 845		
Laen omanikult	4 800	4 800		
Lühiajalised laenud kokku	76 645	76 645		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 482 658		561 432	921 226
Laen osanikelt	421 613			421 613
Pikaajalised laenud kokku	1 904 271		561 432	1 342 839
Laenukohustised kokku	1 980 916	76 645	561 432	1 342 839
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	79 870	79 870		
Lühiajalised laenud kokku	79 870	79 870		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 547 580		571 296	976 284
Laen osanikelt	453 613			453 613
Pikaajalised laenud kokku	2 001 193		571 296	1 429 897
Laenukohustised kokku	2 081 063	79 870	571 296	1 429 897

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 302	10 302
Maksuvõlad	798	798
Muud võlad	18 120	18 120
Intressivõlad	3 488	3 488
Muud viitvõlad	14 632	14 632
Kokku võlad ja ettemaksed	29 220	29 220
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 944	11 944
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	3 312	3 312
Muud võlad	12 417	12 417
Muud viitvõlad	12 417	12 417
Kokku võlad ja ettemaksed	27 673	27 673

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	248 628	317 697
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	248 628	317 697
Kokku müügitulu	248 628	317 697
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	248 628	317 697
Kokku müügitulu	248 628	317 697

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	443 085
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 438	2 974
Muud	74	0
Kokku muud äritulud	1 512	446 059

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

	2023	2022
Energia	31 087	48 278
Elektrienergia	15 354	30 820
Soojusenergia	15 733	17 458
Veevarustusteenused	1 642	959
Halduskulu	27 689	27 831
Muud	0	7 937
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	60 418	85 005

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	101 920	59 371
Kokku intressikulud	101 920	59 371

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	396	2 272
Kokku nõuded ja ettemaksed	396	2 272
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 800	0
Kokku laenukohustised	4 800	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 625	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 625	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	453 613	453 613

Kokku laenukohustised	453 613	453 613
------------------------------	----------------	----------------

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	375 000	453 613
Kokku laenukohustised	375 000	453 613

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	453 613	458 413
Kokku laenukohustised	453 613	458 413

MÜÜDUD	2023	2022	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 449	9 539	
Kokku müüdud	10 449	9 539	

OSTETUD	2023	2022	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 723	2 340	0
Kokku ostetud	35 723	2 340	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

RAPLA ÄRIMAJA OÜ (registrikood: 12909885) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TAMBERG	Juhatuse liige	25.06.2024
AVO AMBUR	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 393
Kokku	309 485
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	309 485
Kokku	309 485

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 393
Kokku	309 485
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	309 485
Kokku	309 485

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	248628	100.00%	Jah