

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: CM Rapla OÜ

registrikood: 16458729

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 30

postisihnumber: 10145

e-posti aadress: fci@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

CM Rapla OÜ on asutatud 11.03.2022.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja üürileandmine aadressil Tallinna mnt 4, Rapla linnas. CM Rapla OÜ müügitulu 2024 aastal oli 1 028 tuhat eurot (2023 aastal 1 045 tuhat eurot) ning kahjum 11 tuhat eurot (2023 kasum 119 tuhat eurot).

Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investeeingu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

Tehinguid teostatakse eurodes ning seega valuutarisk puudub. Ettevõtte tegevust ei mõjutanud ka intressimäärade ega börsikursside muutuse riskid. Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Finantssuhtarvud

	2024	2023
Puhasrentaablus (%)	-1,0%	11,5%
Ärirentaablus (%)	58,7%	66,8%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,2	0,4
Võlakordaja	1,0	1,0
ROA (%)	-0,1%	1,5%
ROE (%)	-7,9%	81,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / varad

ROA (%) = puhaskasum / varad * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 166	34 801	
Finantsinvesteeringud	123 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	106 776	54 914	2
Kokku käibevarad	250 942	89 715	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 893 000	7 810 000	3
Kokku põhivarad	7 893 000	7 810 000	
Kokku varad	8 143 942	7 899 715	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	145 338	136 432	4
Võlad ja ettemaksed	58 062	79 532	5
Kokku lühiajalised kohustised	203 400	215 964	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 290 053	7 204 971	4,13
Võlad ja ettemaksed	514 124	331 701	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 804 177	7 536 672	
Kokku kohustised	8 007 577	7 752 636	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 529	24 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 714	119 705	
Kokku omakapital	136 365	147 079	
Kokku kohustised ja omakapital	8 143 942	7 899 715	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 027 571	1 045 126	7
Muud äritulud	83 110	160 956	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-429 967	-435 344	9
Mitmesugused tegevuskulud	-76 818	-71 903	10
Muud ärikulud	-256	-431	
Ärikasum (kahjum)	603 640	698 404	
Intressitulud	3 441	1	
Intressikulud	-617 495	-578 700	12
Muud finantstulud ja -kulud	-300	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 714	119 705	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 714	119 705	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CM Rapla OÜ on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2024 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seadust. Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest.

Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule. Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglasel väärtusel, mille leidmisel lähtutakse aruandepäeva tegelikest turutingimustest. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus leitakse tulu kapitaliseerimise meetodil kasutades oluliste sisenditena puhast tegevustulu ja kapitalisatsiooni määra. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamisel perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased.

Tulud

Ettevõtte müügitulu sisaldab üüritulu ja kommunaal- ja halduskulude vahendamise tasusid (edasimüüdnud teenused). Edasimüüdnud teenuste tulu kajastatakse perioodil, millal kontrolli teenuste üle läheb üle kliendile, s.t teenuse osutamise perioodil. Edasimüüdnud tulu kajastatakse müügituluna ning samale tulule vastavad kulud müüdnud teenuste kuluna.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Eesti tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

2024. aastal oli tulumaksumäär 20% (20/80 väljamakse netosummast) ning regulaarsetele dividendidele kehtis madalam tulumaksumäär 14% (14/86 dividendide netosummast). Alates 1. jaanuarist 2025 on tulumaksumäär 22% (22/78 väljamakse netosummast) ja regulaarsetele dividendidele varem kehtinud soodumäär 14% (14/86) enam ei kehti.

Dividendide maksmisega seotud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida, kui ettevõtte maksab kogu jaotamata kasumi välja dividendidena, on avalikustatud lisas "Osakapital".

Eestis on lisaks kehtestatud ajutine julgeolekumaks, mis koosneb järgmistest komponentidest:

- Käibemaksu standardmäär tõuseb 22%-lt 24%-le alates 1. juulist 2025.
- Füüsiliste isikute maksustatavale tulule rakendub täiendav 2% maks alates 2026. aastast.
- Ettevõtete teenitud kasumile rakendub 2% maks alates 2026. aastast. Ettevõtteid peavad arvestama, et see maks tasutakse avansiliste maksetena alates 2026. aastast, lähtudes eelmise majandusaasta (või teatud juhtudel kvartali) kasumist.

Julgeolekumaksu eesmärk on katta riigi kaitsevõime tugevdamise kulutusi ja rahastada julgeolekuga seotud investeeringuid.

Seotud osapooled

CM Rapla OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke ja nende kontrolli all olevaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende kontrolli all olevaid ettevõtteid;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	99 474	99 474
Ostjatelt laekumata arved	99 474	99 474
Muud nõuded	3 439	3 439
Intressinõuded	3 439	3 439
Ettemaksed	3 863	3 863
Muud makstud ettemaksed	3 863	3 863
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 776	106 776
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54 914	54 914
Ostjatelt laekumata arved	54 914	54 914
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 914	54 914

Intressinõuete all kajastatakse finantsinvesteeringutest tulenevaid saadaolevaid intresse.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	7 625 523
Ostud ja parendused	23 521
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	160 956
31.12.2023	7 810 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	83 000
31.12.2024	7 893 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	688 472	670 814
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-32 969	-22 982

Kinnisvarainvesteeringute all kajastatakse kinnistut asukohaga Tallinna mnt 4, Rapla linnas, mille bilansiline väärtus on 7 810 000 eurot. Otseste haldamiskulude all kajastatakse kinnisvara reklaami- ja remondikulud.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Õiglane väärtus leitakse tulu kapitaliseerimise meetodil. Kinnisvara kapitalisatsioonimäär oli 2024 aastal 7,5 % (2023 aastal 8,0%).

Kasumit õiglase väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude real, vt lisa 8.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	5 416 239	145 338	5 270 901	0	3,81% + 6 kuu euribor	EUR	15.06.2027	
Pikaajalised laenud omanikelt	144 052	0	144 052	0	10%	EUR	31.12.2027	13
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	1 875 100	0	1 875 100	0	10%	EUR	31.12.2027	13
Pikaajalised laenud kokku	7 435 391	145 338	7 290 053	0				
Laenukohustised kokku	7 435 391	145 338	7 290 053	0				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised pangalaenud	136 432	136 432			3,81% + 6 kuu euribor	EUR	31.12.2024	
Lühiajalised laenud kokku	136 432	136 432						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	1 803 100	0	1 803 100	0	10%	EUR	31.03.2025	13
Pikaajalised pangalaenud	5 401 871	0	5 401 871	0	3,81% + 6 kuu euribor	EUR	15.06.2027	
Pikaajalised laenud kokku	7 204 971	0	7 204 971	0				
Laenukohustised kokku	7 341 403	136 432	7 204 971	0				

Seotud osapoolte laenud on antud tagatiseta.

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Tallinna mnt 4 bilansilise väärtusega 7 893 000 eurot (lisa "Kinnisvarainvesteeringud").

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	30 763	30 763	0	
Maksuvõlad	11 153	11 153	0	
Muud võlad	487 293	14 570	472 723	
Intressivõlad	487 293	14 570	472 723	12,13
Saadud ettemaksed	42 977	1 576	41 401	
Muud saadud ettemaksed	42 977	1 576	41 401	
Kokku võlad ja ettemaksed	572 186	58 062	514 124	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	45 208	45 208	0	
Maksuvõlad	7 961	7 961	0	
Muud võlad	306 019	19 064	286 955	
Intressivõlad	306 019	19 064	286 955	12,13
Saadud ettemaksed	52 045	7 299	44 746	
Muud saadud ettemaksed	52 045	7 299	44 746	
Kokku võlad ja ettemaksed	411 233	79 532	331 701	

Intressivõlgade kirjel kajastatakse lühiajalist intressikohustist pangalaenukt ning pikaajalist intressikohustist seotud isikute laenukt (lisa 4).

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus on 850 eurot.		

Ettevõtte kahjum seisuga 31.12.2024 oli 10 714 (2023 aastal kasum 119 705) eurot. Kogu jaotamata kasumi, 133 815 eurot, brutodividendidena väljamaksmise korral kaasneks tulumaks 29 439 (2023 aastal 23 941) eurot, netodividendidena oleks võimalik välja maksta 104 376 (2023 aastal 95 764) eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 027 571	1 045 126
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 027 571	1 045 126
Kokku müügitulu	1 027 571	1 045 126
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud äriruumide üürist	688 471	670 814
Soojuse, elektri, vee ja kanalisatsiooni, hooldustööde, korrashoiu jms teenuse edasimüük	339 100	374 312
Kokku müügitulu	1 027 571	1 045 126

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	83 000	160 956	3
Muud	110	0	
Kokku muud äritulud	83 110	160 956	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	-212 364	-240 999
Elektrienergia	-193 326	-218 214
Soojusenergia	-19 038	-22 785
Veevarustusteenused	-5 781	-5 474
Kinnistu korrashoid, hooldus-, haldus- ja sidekulud ³⁹	-165 535	-161 620
Kinnistu remonttööd	-32 632	-15 669
Kinnistu kindlustus	-3 066	-2 790
Turundus ja reklaam	-337	-7 313
Muud	-10 252	-1 479
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-429 967	-435 344

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Juhtimistasud	57 392	58 604
Raamatupidamis- ja audiitorkontrolli kulud	11 896	11 356
Vahendusteenus	7 031	0
Muud	499	1 943
Kokku mitmesugused tegevuskulud	76 818	71 903

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid, tööjõukulud aruandeaastal puudusid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	-617 495	-578 700
Kokku intressikulud	-617 495	-578 700

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 875 100	1 803 100	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	144 052	0	4
Kokku laenukohustised	2 019 152	1 803 100	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	472 723	286 955	5
Kokku võlad ja ettemaksed	472 723	286 955	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 680 500	122 600	0	1 803 100	180 839	4,5
Kokku laenukohustised	1 680 500	122 600	0	1 803 100	180 839	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 803 100	72 000	0	1 875 100	185 768	4,12
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	144 052	0	144 052	9 052	4,12
Kokku laenukohustised	1 803 100	216 052	0	2 019 152	194 820	

2024 aastal ei ole tegevjuhtkonnale tasusid arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2025

CM Rapla OÜ (registrikood: 16458729) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	17.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

CM Rapla OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud CM Rapla OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Helen Veetamm
Vandeaudiitori number 606

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17
Ahtri 4
Tallinn 10151
Eesti Vabariik

19.06.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

CM Rapla OÜ (registrikood: 16458729) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	19.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 714
Kokku	133 815
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	133 815
Kokku	133 815

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1027571	100.00%	Jah