

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS Raku Maja

registrikood: 10412465

tänava/talu nimi, Valdeku tn 168

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11217

telefon: +372 6107900

faks: +372 6107901

e-posti aadress: aade.aas@rakumaja.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Aktsiakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud ärikulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Lisa 17 Bilansivälised nõuded ja kohustused	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

AS Raku Maja põhitegevuseks aastal 2020 oli kinnisvara väljaüürimine.

AS Raku Maja müügitulu 2020. aastal oli 198 467 eurot, millest üüritulu oli 191 697 eurot.

2020. aastal oli AS Raku Maja keskmine töötajate arv 2 töötajat.

2020. aastal oli töötajate palgakulu koos maksudega 22 010 eurot.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti 2020. aastal tasusid summas 22 010 eurot.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud

	2020	2019
• Müügitulu kasv	2,49%	-16,99%
• Brutokasumi määr	50,05%	46,56%
• Kasumi kasv	130,65%	-451,18%
• Puhasrentaablus	25,40%	-84,88%
• Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	49,2	25,1
• ROA	2,4%	-7,5%
• ROE	2,4%	-7,5%

Müügitulu kasv: $(\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 * 100$

Brutokasumi määr: $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Kasumi kasv: $(\text{puhaskasum } 2020 - \text{puhaskasum } 2019) / \text{puhaskasum } 2019 * 100$

Puhasrentaablus: $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad/lühiajalised kohustused

ROA (varade tootlikkus): $\text{puhaskasum} / ((\text{varad kokku } 2020 + \text{varad kokku } 2019) / 2) * 100$

ROE (omakapitali tootlikkus): $\text{puhaskasum} / ((\text{omakapital kokku } 2020 + \text{omakapital kokku } 2019) / 2) * 100$

Kurmet Ossip

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 250	605	2
Finantsinvesteeringud	221	293	3
Nõuded ja ettemaksed	329 158	286 744	4
Kokku käibevarad	330 629	287 642	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 800 000	1 800 000	6
Materiaalsed põhivarad	32 708	30 059	7
Kokku põhivarad	1 832 708	1 830 059	
Kokku varad	2 163 337	2 117 701	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 718	11 448	8
Kokku lühiajalised kohustised	6 718	11 448	
Kokku kohustised	6 718	11 448	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	126 000	126 000	10
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 967 471	2 131 806	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 366	-164 335	
Kokku omakapital	2 156 619	2 106 253	
Kokku kohustised ja omakapital	2 163 337	2 117 701	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	198 467	193 638	11
Muud äritulud	0	35	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-99 144	-103 481	12
Mitmesugused tegevuskulud	-16 712	-22 588	13
Tööjõukulud	-22 010	-22 002	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 164	-9 959	7
Muud ärikulud	0	-200 002	15
Ärikasum (kahjum)	50 437	-164 359	
Muud finantstulud ja -kulud	-71	24	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 366	-164 335	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 366	-164 335	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Raku Maja 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Juhul, kui kinnisvara turul ei toimu sisulisi muudatusi, siis kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus hinnatakse ümber iga kahe kuni kolme aasta järel.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasel väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate teenust. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 6 000 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 6000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 6000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	2,86 aastat
Muud masinad ja seadmed	2,5-10 aastat
Inventar	2,5 aastat

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- AS Raku Maja olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	1 055	410
Kassa	195	195
Kokku raha	1 250	605

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	304	304
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-11	-11
31.12.2019	293	293
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-72	-72
31.12.2020	221	221

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	327 906	327 906	
Ostjatelt laekumata arved	327 906	327 906	
Muud nõuded	1 252	1 252	
Laenunõuded	1 252	1 252	
Kokku nõuded ja ettemaksed	329 158	329 158	16
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	258 327	258 327	
Ostjatelt laekumata arved	258 327	258 327	
Muud nõuded	28 417	28 417	
Laenunõuded	28 417	28 417	
Kokku nõuded ja ettemaksed	286 744	286 744	16

2020.aastal oli laenu nõue summas 1 252 eurot antud laenuks seotud isikute kontsernikonto kaudu. 2019. aastal oli see summa 28 417 eurot. (vt.lisa 16)

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	962	498
Üksikisiku tulumaks	534	534
Sotsiaalmaks	907	907
Kohustuslik kogumispension	55	55
Töötuskindlustusmaksed	35	35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 493	2 029

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	2 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-200 000
31.12.2019	1 800 000
31.12.2020	1 800 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	191 697	192 064
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	89 962	93 514

Kinnisvarainvesteeringu väärtus määratleti Luminor Bank AS tellimusel Pindi Kinnisvara OÜ kutselise hindaja poolt 2019. aasta lõpu seisuga. Juhatuse hinnangul ei ole 2020. aasta jooksul toimunud olulist kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutust.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2018			
Soetusmaksumus	120 390	26 441	146 831
Akumuleeritud kulum	-80 372	-26 441	-106 813
Jääkmaksumus	40 018	0	40 018
Amortisatsioonikulu	-9 959	0	-9 959
31.12.2019			
Soetusmaksumus	120 390	26 441	146 831
Akumuleeritud kulum	-90 331	-26 441	-116 772
Jääkmaksumus	30 059	0	30 059
Ostud ja parendused	12 813		12 813
Muud ostud ja parendused	12 813		12 813
Amortisatsioonikulu	-10 164		-10 164
31.12.2020			
Soetusmaksumus	133 203	26 441	159 644
Akumuleeritud kulum	-100 495	-26 441	-126 936
Jääkmaksumus	32 708	0	32 708

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 157	3 157	
Võlad töövõtjatele	1 068	1 068	
Maksuvõlad	2 493	2 493	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 718	6 718	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 350	8 350	
Võlad töövõtjatele	1 069	1 069	
Maksuvõlad	2 029	2 029	5
Kokku võlad ja ettemaksed	11 448	11 448	

Võlad tarnijatele sisaldavad võlgasid seotud osapoolte vastu 192 eurot. 2019. aastal oli see summa 254 eurot (vt.lisa 16)

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 614 270	1 573 977
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	403 567	393 494
Kokku tingimuslikud kohustised	2 017 837	1 967 471

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	126 000	126 000
Aktsiate arv (tk)	20 000	20 000
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	198 467	193 638	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	198 467	193 638	
Kokku müügitulu	198 467	193 638	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürimine	191 697	192 064	6
Muu renditulu	6 770	1 574	
Kokku müügitulu	198 467	193 638	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-76 601	-73 578
Energia	-22 543	-29 506
Elektrienergia	-7 755	-12 518
Soojusenergia	-14 788	-16 988
Logistikakulud	0	-397
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-99 144	-103 481

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-3 910	-4 392
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 586	-4 508
Juriidilised teenused, konsultatsioonid	-6 000	-11 400
Kindlustuskulud	-2 216	-2 288
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 712	-22 588

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	16 895	16 889
Sotsiaalmaksud	5 115	5 113
Kokku tööjõukulud	22 010	22 002
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	200 000	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2	
Kokku muud ärikulud	0	200 002	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	329 158	0	286 672	254
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	192	72	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	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 ettevõtted	33 894	195 108	22 387	190 071
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	6 000	3 360	6 400	3 360

Põhivarade ostud ja müügid

	2020
	Ostetud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	11 777

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	22 010	22 002

Lisa 17 Bilansivälised nõuded ja kohustused

Kinnistule, Tallinn Valdeku 168 on seatud järgmised hüpoteegid:

Luminor Bank AS kasuks summas 1 690 463 eurot ja

Ergo Kindlustuse AS kasuks summas 129 102 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2021

AS Raku Maja (registrikood: 10412465) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KURMET OSSIP	Juhatuse liige	29.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Raku Maja aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Raku Maja (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 kutsete arvestuseksperitide 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahknab 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 arvamusel. 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 arvamusel 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 märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/
Rein Ruusalu
Vandeauditori number 261

Krista Kuljus
Vandeauditori number 677

PKF Estonia Osaühing
Audiitorettevõtja tegevusloa number 12
Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314
29.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Raku Maja (registrikood: 10412465) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA KULJUS	Vandeaudiitor	29.04.2021
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	29.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 967 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 366
Kokku	2 017 837
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 017 837
Kokku	2 017 837

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	191697	96.59%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6107900
Faks	+372 6107901
E-posti aadress	aade.aas@rakumaja.ee