

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: R Portfolio Holding OÜ

registrikood: 12834816

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

R Portfolio Holding OÜ asutati 14. aprillil 2015. aastal (edaspidi ka Ettevõtte). Ettevõtte peamiseks tegevusvaldkonnaks on kaubanduspindade rendile andmine. Ettevõtte omandab 18 kauplusehoonega hoonestatud 22 kinnistut koosneva kinnisvaraportfelli, mille objektid asuvad üle kogu Eesti. Kokku moodustab omandatud kinnistutel asuvate hoonete pindala üle 62 000 m². Perioodi aruanded ei ole omavahel võrreldavad, sest 2015.a. on koostatud 9 kuu kohta, 2016.a. 12 kuu kohta.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2016	2015
Müügitulu	1 353 072	676 536
Puhaskasum	571 812	247 648
Käibevara	145 974	114 765
Varad kokku	17 445 974	17 314 765
Lühiajalised kohustused	667 236	663 435
Omakapital kokku	821 960	250 148
Puhaskasumi marginaal %	42,26	36,61
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,22	0,17
Maksevõime kordja	0,22	0,17
Varade tootlus %	3,29	2,86
Omakapitali tootlus %	106,67	198

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal % = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	143 628	111 219	
Nõuded ja ettemaksed	2 346	3 546	2
Kokku käibevarad	145 974	114 765	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	17 300 000	17 200 000	4
Kokku põhivarad	17 300 000	17 200 000	
Kokku varad	17 445 974	17 314 765	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	645 000	645 000	5
Võlad ja ettemaksed	22 236	18 435	6
Kokku lühiajalised kohustised	667 236	663 435	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 647 500	16 292 500	5
Võlad ja ettemaksed	309 278	108 682	6
Kokku pikaajalised kohustised	15 956 778	16 401 182	
Kokku kohustised	16 624 014	17 064 617	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	247 648	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	571 812	247 648	
Kokku omakapital	821 960	250 148	
Kokku kohustised ja omakapital	17 445 974	17 314 765	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	1 353 072	676 536	9
Muud äritulud	100 000	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 300	-5 500	
Mitmesugused tegevuskulud	-92 197	-157 079	11
Muud ärikulud	0	-23 013	13
Ärikasum (kahjum)	1 357 575	490 944	
Intressikulud	-785 765	-217 496	
Muud finantstulud ja -kulud	2	-25 800	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	571 812	247 648	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	571 812	247 648	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 357 575	490 944	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-100 000	22 995	10
Kokku korrigeerimised	-100 000	22 995	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 200	-3 546	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 146	16 256	
Kokku rahavood äritegevusest	1 262 921	526 649	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-17 222 995	4
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	-17 222 995	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	17 260 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-645 000	-322 500	5
Makstud intressid	-585 514	-106 635	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-25 800	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 230 514	16 805 065	
Kokku rahavood	32 409	108 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 219	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 409	108 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	143 628	111 219	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
15.04.2015	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	247 648	247 648
31.12.2015	2 500	247 648	250 148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	571 812	571 812
31.12.2016	2 500	819 460	821 960

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R Portfolio Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti heale raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Perioodi aruanded ei ole omavahel võrreldavad, sest 2015.a. on koostatud 9 kuu baasil ja 2016.a. aruanded 12 kuu baasil.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse rühmades:

* õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;

* nõuded ja ettemaksed;

* lunastustähtajani hoitavad finantsvarad

31. detsember 2016 seisuga omas Ettevõtte ainult laenude ja nõuetena kajastatavaid finantsvarasid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende

nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maad ja hooneid, mida Ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud) ja muid kulutusi, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglasel väärtusel. Õiglane väärtus baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi muu äritulu või muu ärikuluna.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik salduväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus kajastatakse lühiajalisena, kui selle tasumise kohustus on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna (sõltumatute ekspertide)

hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale

osapoleele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu õiglases väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Maksumääraks 2016.a. on 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele.

Seotud osapoolteks loetakse tehinguid:

- Ettevõttes olulist osalust omavate osanikega;
- teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- Ettevõtte juhtkonna võtmeisikute ning nende lähisugulastega;
- ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikute omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 346	2 346	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 346	2 346	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 346	2 346	0	0
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	3 546	3 546	0	0
Tulevaste perioodide kulud	2 346	2 346	0	0
Muud makstud ettemaksed	1 200	1 200	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 546	3 546	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	20 403	16 256
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 403	16 256

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
15.04.2015	0
Ostud ja parendused	17 222 995
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-22 995
31.12.2015	17 200 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2016	17 300 000

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 353 072	676 536
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 300	-5 500

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse väljarenditavaid ärihooneid.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälise sõltumatu eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud diskonteeritud rahavoo meetodit.

Seisuga 31. detsember 2016 (samuti ka 31. detsember 2015) on Ettevõtte pantinud pangalaenude tagatiseks kõik bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringud (vt. ka lisa 5).

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	11 932 500	645 000	11 287 500	0	1.6%+6K EURIBOR	EUR	06.2018	
Seotud osapooled	4 360 000	0	4 360 000	0	8,53%	EUR	12.2018	13
Pikaajalised laenud kokku	16 292 500	645 000	15 647 500	0				
Laenukohustised kokku	16 292 500	645 000	15 647 500					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	12 577 500	645 000	11 932 500	0	1.6%+6K EURIBOR	EUR	06.2018	
Seotud osapooled	4 360 000	0	4 360 000	0	5%	EUR	12.2017	13
Pikaajalised laenud kokku	16 937 500	645 000	16 292 500	0				
Laenukohustised kokku	16 937 500	645 000	16 292 500	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	17 300 000	17 200 000
Kokku	17 300 000	17 200 000

Seotud osapoolte laenud on saadud tähtajatult tingimusega, et neid 12 kuu jooksul tagasi ei maksta.

31.12.2016 (sama 31.12.2015) on Ettevõtte pangalaenude tagamiseks järgmised kinnistud:

PÄRNU MNT 453G, TALLINN
PÄRNU MNT 453J, TALLINN
JUHKENTALI 35, TALLINN
TALLINNA MNT 4, SAKU VALD, SAKU VALD, HARJUMAA
RÄPINA MNT 4A, VÕRU, VÕRU
RÄPINA MNT 4, VÕRU LINN, VÕRU
JAAMA 12, HAAPSALU, HAAPSALU, LÄÄNEMAA
SÕLE 27, TALLINN
VÕRU TN 170, TARTU, TARTU
KADAKA TEE 76F, TALLINN
JAAMA TN 12B, PÕLVA LINN, PÕLVA
EDUARD VILDE TN 8, RAKVERE, RAKVERE, LÄÄNE-VIRUMAA
TALLINNA MNT 46A, RAPLA, RAPLA VALD, RAPLAMAA
PÄRNU MNT 76A, MÄRJAMAA, MÄRJAMAA VALD, RAPLAMAA
PAE 7B, KEILA, KEILA, HARJUMAA
KIHILKONNA MNT 3, KURESSAARE, KURESSAARE, SAAREMAA
AIAVILJA TN 2, PAIDE, PAIDE, JÄRVAMAA

KESK TN 7, ELVA LINN, ELVA, TARTUMAA
PÕIK TN 1, JÕGEVA LINN, JÕGEVA
LÄÄNEMERE TEE 2C, TALLINN
TALLINNA MNT 46B, RAPLA, RAPLA VALD, RAPLAMAA
PAE 9, KEILA, KEILA, HARJUMAA

Kinnistutele on seotud ühishüpoteek summas 16 000 000 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	20 403	20 403	0	0	3
Muud võlad	311 111	1 833	309 278	0	
Intressivõlad	311 111	1 833	309 278	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	331 514	22 236	309 278	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	16 256	16 256	0	0	3
Muud võlad	110 861	2 179	108 682	0	
Intressivõlad	110 861	2 179	108 682	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	127 117	18 435	108 682	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	655 568	198 118
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	163 892	49 530
Kokku tingimuslikud kohustised	819 460	247 648

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	5	5
31.12.2016 ja 31.12.2015 on Ettevõtte 5 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on: 625 eurot, 500 eurot, 500 eurot, 500 eurot ja 375 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 353 072	676 536
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 353 072	676 536
Kokku müügitulu	1 353 072	676 536
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	1 353 072	676 536
Kokku müügitulu	1 353 072	676 536

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	100 000	0	4
Kokku muud äritulud	100 000	0	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015
Mitmesugused bürookulud	-1 622	-5 079
Riiklikud ja kohalikud maksud	-14 995	0
Konsultatsioonikulud	-60 580	-135 000
Muud	-15 000	-17 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-92 197	-157 079

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-22 995	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-15	
Muud	0	-3	
Kokku muud ärikulud	0	-23 013	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 200	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 669 278	0	4 468 682

Ostud ja müügid

	2016	15.04.2015 - 31.12.2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 000	14 000

31.12.2016 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 4 360 000 eurot (31.12.2015 4 360 000) ja intressivõlga 309 278 eurot (31.12.2015 108 682 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 450 596 eurot (2015: 110 013 eurot).

Aruandeaastal tasuti intresse seotud osapooltele 250 000 eurot (2015: 1 332 eurot).

2015.a. saadi laenu seotud osapooltelt 4 360 000 eurot.

Seotud osapoolte laenu on intressimääraga 8,53% (2015.a. 5%), alusvaluuta euro ja saadud tähtajatult tingimusega, et laene 12 kuu jooksul tagasi ei küsita.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.02.2017

R Portfolio Holding OÜ (registrikood: 12834816) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	17.02.2017
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

R Portfolio Holding OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud R Portfolio Holding OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 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 lahkneb 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 hea raamatupidamistavaga 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 auditiprotseduuriid 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, väärresistide 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 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/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

20. veebruar 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

R Portfolio Holding OÜ (registrikood: 12834816) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	20.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	247 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	571 812
Kokku	819 460
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	819 460
Kokku	819 460

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1353072	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee