

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: R & R Haldus OÜ

registrikood: 12367473

tänav a nimi: Tallinna

maja number: 22

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71001

e-posti aadress: rrhaldus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Negatiivne käibekapital	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

R&R Haldus OÜ on 2012.aastal Eesti kapitaliga asutatud ettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ning -haldus.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Statistikaameti andmetel kasvas Eesti sisemajanduse koguprodukt võrreldes eelmise aastaga. Kuigi aasta lõpu tõus 2,7% ületas ootusi piirdus aastane majanduskasv siiski 1,6%, mis jääb alla majanduse tegelikule kasvupotentsiaalile. Nõrga majanduskasvu põhjuseks on selle aasta raskused põlevkivitööstuses ja energeetikasektoris. Väljaspool tööstust oli suurim negatiivne mõju majanduskasvule põllumajandussektoril ning kinnisvaraalasel tegevusel, kus lisandväärtus kahanes vastavalt 9% ja 3% võrra. Eesti majanduse suurim murekoht on jätkuv vastuolu ettevõtete kasumite ja palgakasvu vahel. SEB Panga analüütikute andmetel jäi ettevõtlus-sektori kogukasum 2016.aastal alla 4,5 miljardi euro, mis on madalaim tase alates 2010.aastast. Samal ajal küündisid töötajatele makstud hüvitised 10,3 miljardi euron, mis on pea poole kõrgem 2010.aasta tasemest. Tööjõukulude osatähtsus SKP küündis seetõttu 49,1%, mida ei saa siinsete ettevõtte paiknemise tõttu globaalses väärtusahelas pidada Eesti jaoks jätkusuutlikuks tasemeks. Eesti maksusüsteemi omapära tõttu on ettevõtetel ajaga kogunenud puhvrid, mille arvelt on ajutiselt võimalik palgatõusuga kaasa minna.

Kinnisvara-analüütikute andmetel püsib ärikinnisvara sektor stabiilne.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2016. a toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudus. Ettevõtte poolt võetud laenude intressid on seotud EURIBORI muutusega, mistõttu on intressimäärade muutusest tulenev risk madal.

Majandustegevusest 2016.aastal

Majanduse üldseis ettevõtte tegevust aruandeaastal eriti ei mõjutanud. 2013.aastal lõpetas ettevõtte Centrumi kaubanduskeskuse juurdeehituse Viljandi kesklinnas Tallinna tn 22. Kaubanduskeskus on ühendatud aktsiaseltsile Viljandi Centrum kuuluva keskuse ja hotelliga. Kuna Viljandis puudus kaubandus- ja meelelahutuskeskus, siis otsustati kaubanduskeskust laiendada kaasaegse kino ning välisterassiga kohviku näol. Valmidus keskuse suurendamiseks oli loodud juba eelmise juurdeehituse käigus. 2016.aastal alustati kinosali ning kohviku ehitustöödega, mis planeeritakse lõpetada 2017.aasta esimesel poolel.

Oma majandustegevuses jälgib ettevõtte keskkonna säästlikkuse printsiipe.

2016.aasta müügitulu kasvas võrreldes eelneva aastaga 2,6% ja oli tingitud rendilepingutest tulenevast hinnatõusust ja hajuspindade renditulust.

Juhatuses aruandeaastal muudatusi ei toimunud.

Peamised finantssuhtarvud:

Nimetus	2016	2015
Müügikäibe rentaablus	26,9%	28,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,37	0,73
Üldine võlasuhe	96,6%	97,7%
ROA	1,4%	1,6%
ROE	42,6%	71,0%

- Müügikäibe rentaablus = ärikasum/müügitulu *100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused
- Üldine võlasuhe = kohustused / varad kokku*100
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku*100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku*100

Eesmärgid ja hinnangud

Juhtkonna hinnangul ei ole ettevõttes järgmisel aruanadeaastal muudatusi ette näha. Jätkatakse samal tegevusalal.

2017. aastal valmiva juurdeehitusega lisandub täiendavat rendipinda ca 790 m², mis kindlustab kavandatud müügitulu kasvu.

Juhtkonna hinnangul ei ole aruande koostamise perioodil ilmnenud selliseid asjaolusid, mis nõuaksid finantsaruannete korrigeerimist või mida tuleks täiendavalt aruandes avalikustada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 862	88 287	2
Nõuded ja ettemaksed	39 381	11 205	3
Kokku käibevarad	119 243	99 492	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 679 676	2 270 706	5
Kokku põhivarad	2 679 676	2 270 706	
Kokku varad	2 798 919	2 370 198	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	148 628	114 120	6
Võlad ja ettemaksed	208 227	22 165	7
Kokku lühiajalised kohustised	356 855	136 285	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 015 895	1 870 308	6
Võlad ja ettemaksed	332 324	309 745	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 348 219	2 180 053	
Kokku kohustised	2 705 074	2 316 338	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 110	12 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 985	38 227	
Kokku omakapital	93 845	53 860	
Kokku kohustised ja omakapital	2 798 919	2 370 198	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	387 261	377 525	9
Muud äritulud	0	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-173 792	-150 666	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 174	-19 209	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-99 288	-99 288	5
Ärikasum (kahjum)	104 007	108 363	
Intressitulud	12	0	
Intressikulud	-55 255	-61 357	
Muud finantstulud ja -kulud	-8 779	-8 779	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 985	38 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 985	38 227	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R&R Haldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aruanne, mille koostamise ja avaldamise eesmärk on anda seaduses nõutud informatsiooni oma finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtub ettevõtja Eesti heast raamatupidamistavast ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite redaktsioonist, mis kehtis enne 2017. aasta 1. jaanuari. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus.

Nõuded eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest ja ettemaksetest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku seotud riskidest ja hüvedest.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse muudes tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, sest ettevõtte väikuse tõttu ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav aeg ja kulu õigustatud. Hoone I etapi, mis kuulub AS Viljandi Centrum, kajastamisel on samuti kasutatud soetusmaksumuse meetodit.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Parendused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12. kuu jooksul alates bilansi kuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena.

Intresse mittekandvate pikaajaliste kohustuste arvestamisel kasutatakse diskontomäära 3%.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu toodete ja kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegevjuhtkond koos tema lähedaste pereliikmetega ning omanikud ning kõigi eelpool nimetatute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	79 862	88 287
Kokku raha	79 862	88 287

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 432	11 432	
Ostjatelt laekumata arved	11 432	11 432	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 941	27 941	4
Muud nõuded	8	8	
Intressinõuded	8	8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 381	39 381	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 205	11 205	
Ostjatelt laekumata arved	11 205	11 205	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 205	11 205	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	27 941	3 794
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 941	3 794

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	20 640	2 482 088	2 502 728
Akumuleeritud kulum	0	-132 734	-132 734
Jääkmaksumus	20 640	2 349 354	2 369 994
Amortisatsioonikulu	0	-99 288	-99 288
31.12.2015			
Soetusmaksumus	20 640	2 482 088	2 502 728
Akumuleeritud kulum	0	-232 022	-232 022
Jääkmaksumus	20 640	2 250 066	2 270 706
Ostud ja parendused	0	508 258	508 258
Amortisatsioonikulu	0	-99 288	-99 288
31.12.2016			
Soetusmaksumus	20 640	2 990 346	3 010 986
Akumuleeritud kulum	0	-331 310	-331 310
Jääkmaksumus	20 640	2 659 036	2 679 676

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	287 812	280 659
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	76 132	60 855

Ettevõtte varadele on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks summas 2 miljonit eurot. Kinnisvarainvesteeringutelt on arvestatud kulumit määraga 4% aastas.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Viljandi Centrum AS	230 000	0	230 000		6%	EUR	12
Krediidiasutused	1 639 532	118 089	1 521 443			EUR	
Krediidiasutused	294 991	30 539	264 452			EUR	
Pikaajalised laenud kokku	2 164 523	148 628	2 015 895				
Laenukohustised kokku	2 164 523	148 628	2 015 895				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Viljandi Centrum AS	230 000	0	230 000		6%	EUR	12
Krediidiasutused	1 754 428	114 120	1 640 308				
Pikaajalised laenud kokku	1 984 428	114 120	1 870 308				
Laenukohustised kokku	1 984 428	114 120	1 870 308				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	20 640	20 640
Ehitised	2 659 036	2 250 066
Kokku	2 679 676	2 270 706

Laenude tagamiseks on laenuandja kasuks seatud:

- I järjekoha hüpoteek R & R Haldus OÜ kuuluvale kinnistule aadressiga Viljandi, Tallinna tn 22, pandi suurus 2 miljonit eurot;
 - I ja II järjekoha hüpoteek AS Viljandi Centrum kuuluvale kinnistule aadressiga Viljandi Tallinna tn 24, pandi summa 2,045 miljonit eurot.
- Krediidiasutuse laenule on andnud garantii AS Viljandi Centrum summas 2 miljonit eurot.
- Laenulepingu tingimuste järgi on võlad seotud osapooltele allutatud laenulepingule, va tavapärased arveldused.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	486 999	206 382	280 617	12
Muud võlad	53 552	1 845	51 707	
Intressivõlad	53 552	1 845	51 707	12
Kokku võlad ja ettemaksed	540 551	208 227	332 324	

	31.12.2015	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	288 294	16 456	271 838	12
Maksuvõlad	3 794	3 794	0	4
Muud võlad	39 822	1 915	37 907	
Intressivõlad	39 822	1 915	37 907	12
Kokku võlad ja ettemaksed	331 910	22 165	309 745	

Kirje "Võlad tarnijatele " sisaldab kohustist seotud osapoollele:

- 297 597 eurot seisuga 31.12.2016;
- 288 294 eurot seisuga 31.12.2015.

Kirje "Intressivõlad" sisaldab intressivõlga seotud osapoollele:

- 51 707 eurot seisuga 31.12.2016;
- 37 907 eurot seisuga 31.12.2015.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	72 876	40 888
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	18 219	10 222
Kokku tingimuslikud kohustised	91 095	51 110

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	387 261	377 525
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	387 261	377 525
Kokku müügitulu	387 261	377 525
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendid	287 812	280 659
Teenused	99 449	96 866
Kokku müügitulu	387 261	377 525

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	0	4 000
Energia	99 009	96 866
Elektrienergia	81 057	78 412
Soojusenergia	17 952	18 454
Halduskulu	74 783	49 800
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	173 792	150 666

Lisa 11 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	11 432	585 889	11 205	560 089

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 975	99 009	49 800	96 866

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Pikaajaline kohustis summas 287 tuhat eurot, millelt ei tasuta intresse, on diskonteeritud määraga 3%, mille intressikulu kajastub aruandeperioodil finantskuludes summas 8,8 tuhat eurot. Käesolevas lisas on nii aruandeaasta kui ka võrdlusandmetes nimetatud kohustis kajastatud diskonteerimata.

Ettevõtte laenudele on andnud garantii AS Viljandi Centrum summas 2 miljonit eurot ja lisaks on seatud hüpoteek AS Viljandi Centrum varadele summas 2,045 miljonit eurot.

Lisa 12 Negatiivne käibekapital

R & R Haldus OÜ lühiajalised kohustused ületavad seisuga 31.12.2016 käibevarasid summas 207 tuhat eurot. Bilansikuupäeva seisuga on ettevõttel tasumata ehituse arveid 178 tuhat eurot, millest 148 tuhat eurot finantseeritakse 2017.aasta jaanuaris pikaajalise pangalaenuga.

Ettevõttel on püsiv positiivne rahavoog rendituludest. Lisaks garanteerib R & R Haldus OÜ laenukohustiste finantseerimist Viljandi Centrum AS, mis võimaldab käsitleda R & R Haldus OÜ jätkuvalt tegutsevana Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Sellest tulenevalt ei eksisteeri juhatuse hinnangul ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas ebakindlust ja R & R Haldus OÜ on võimeline normaalse äritegevuse käigus realiseerima oma varasid ja kohustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2017

R & R Haldus OÜ (registrikood: 12367473) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO TUULA	Juhatuse liige	03.05.2017
RIHO MAISA	Juhatuse liige	03.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

R & R Haldus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud R & R Haldus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ja nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt R & R Haldus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Koval

Vandeaudiitori number 393

Audiitorbüroo Noto Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 156

Vaksali 8A, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71012

03.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

R & R Haldus OÜ (registrikood: 12367473) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KOVAL	Vandeaudiitor	03.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 985
Kokku	91 095
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	91 095
Kokku	91 095

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 985
Kokku	91 095
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	91 095
Kokku	91 095

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	287812	74.32%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	99449	25.68%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MTR Arendus OÜ	12246338	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Rauno Tuula	38201306019		1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rrhaldus@gmail.com