

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: RS Properties OÜ

registrikood: 12280743

tänavanimi: Kaste tn 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12616

telefon: +372 5044458

e-posti aadress: riho.sepp@elke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

RS Properties OÜ on asutatud 2012. aastal. Osaühingu põhitegevuseks on finantsinvesteeringute haldamine. Aruandeaasta kasum kujunes sidusettevõttest saadud dividenditulust.

Investeeringud

2012. aastal soetati Elke Grupi AS ja Viru Talutehnika AS aktsiad. Elke Grupi AS aktsiatest kuulub osaühingule 26%, Viru Talutehnika AS aktsiatest alla 10% ning seetõttu on Elke Grupi AS kajastatud kui sidusettevõtte ja Viru Talutehnika AS muu pikaajalise investeeringuna. 2017. aastal investeeringuid ei tehtud.

Personal

Osaühingu juhatuse liikmele tasu ei arvestatud ega makstud. 2018. aastaks ettevõttel tööjõukulusid planeeritud ei ole. Kõik vajaminevad teenused ostetakse sisse.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

RS Properties OÜ peamiseks tegevuseks 2018. aastal on jätkuvalt oma investeeringute haldamine ja omapoolne panustamine efektiivsuse tõstmiseks neis ettevõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 035	64 927	
Nõuded ja ettemaksed	3 513	2 715	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	666	670	
Ettemaksed	2 847	2 045	
Kokku käibevarad	7 548	67 642	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 777 031	6 777 031	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	6 777 031	6 777 031	2
Finantsinvesteeringud	2 358	2 358	
Materiaalsed põhivarad	283 347	96 926	3
Kokku põhivarad	7 062 736	6 876 315	
Kokku varad	7 070 284	6 943 957	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	140 000	140 000	4
Võlad ja ettemaksed	30	10	
Võlad tarnijatele	10	10	
Muud võlad	20	0	
Kokku lühiajalised kohustised	140 030	140 010	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	180 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	180 000	0	
Kokku kohustised	320 030	140 010	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000 000	5 000 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 253 947	1 358 815	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	496 307	445 132	
Kokku omakapital	6 750 254	6 803 947	
Kokku kohustised ja omakapital	7 070 284	6 943 957	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	10 133	8 925	6
Muud äritulud	31 583	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 598	-8 155	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 529	-1 445	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 329	-15 754	3
Ärikasum (kahjum)	6 260	-16 429	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	490 044	461 560	11
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	496 307	445 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	496 307	445 132	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RS Properties OÜ 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. RS Properties OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete, varude ja põhivara allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine jms. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtapabereid (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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidusettevõtete aktsiatesse ja osadesse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Investeeringud muudesse aktsiatesse ja osadesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeeringu väärtuse langemisel alla bilansilise väärtuse hinnatakse investeering alla.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses (toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel) kasutatavaid varasid eeldatava kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Materiaalne põhivara võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ning tema kasutuselevõtmiseks vajalike kulude maksumusest. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 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.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot**Rendid**

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendina kajastatakse kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- 1) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- 2) rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab;
- 3) lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast või
- 4) kui rendimaksete nüüdisväärtus moodustab üle 90% vara maksumusest.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Rendilevõtjana kajastatakse kapitalirendi tingimustele vastava lepingu alusel renditud vara, mille rendiperiood on alla 1 aasta, varudes ja rendiperioodiga üle 1 aasta põhivarades. Maksmisele kuuluvad rendimaksud jagatakse põhiosa tagasimakseteks ja intressikuluks.

Põhiosa tagasimaksud kajastatakse varaobjekti arvele võtmisel kohustusena, klassifitseerituna vastavalt tasumise tähtsajale lühi- või pikaajaliseks. Kasutusrendi tingimustel rendile võetud vara rendimaksud kajastatakse tasumise perioodil kuludes.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse oma bilansis kas varudes või materiaalse põhivarana. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused kajastatakse varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. Kui eelpool nimetatud summa on ebaoluline, võib selle lähtudes olulisuse printsiibist kajastada kohealt kuluna. Amortiseerimine toimub lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavast amortiseerimispõhimõtetest.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustusi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused v.a. derivatiivid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Erandiks on edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (kajastatud arvel, lepingus või muul alusdokumendil). Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna 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 osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

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

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Kui tasu kaupade eest laekub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes, kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses. Vahet saadaoleva tasu nominaalväärtuse ja õiglase väärtuse vahel kajastatakse intressituluna müügi kajastamise ja tasu laekumise vahelise perioodi jooksul.

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Valmidusastme meetodi kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügiarvete viiviste arvestamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist ning viivised kajastatakse tuluna alles nende laekumisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10064981	Elke Grupi AS	Eesti	Äri- ja juhtimisalane nõustamine	26.60	26.60

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
Elke Grupi AS	6 777 031	6 777 031
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 777 031	6 777 031

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2015				
Soetusmaksumus	153 000	1 816	154 816	154 816
Akumuleeritud kulum	-42 075	-61	-42 136	-42 136
Jääkmaksumus	110 925	1 755	112 680	112 680
Amortisatsioonikulu	-15 300	-454	-15 754	-15 754
31.12.2016				
Soetusmaksumus	153 000	1 816	154 816	154 816
Akumuleeritud kulum	-57 375	-515	-57 890	-57 890
Jääkmaksumus	95 625	1 301	96 926	96 926
Ostud ja parendused	300 000		300 000	300 000
Muud ostud ja parendused	300 000		300 000	300 000
Amortisatsioonikulu	-23 875	-454	-24 329	-24 329
Müügid	-89 250		-89 250	-89 250
31.12.2017				
Soetusmaksumus	300 000	1 816	301 816	301 816
Akumuleeritud kulum	-17 500	-969	-18 469	-18 469
Jääkmaksumus	282 500	847	283 347	283 347

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	120 833	0
Transpordi- vahendid	120 833	0
Kokku	120 833	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	140 000	140 000			0	eur	2018
Lühiajalised laenud kokku	140 000	140 000					
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	180 000			180 000	0	eur	2025
Pikaajalised laenud kokku	180 000			180 000			
Laenukohustised kokku	320 000	140 000		180 000			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	140 000	140 000			0	eur	2017
Lühiajalised laenud kokku	140 000	140 000					
Laenukohustised kokku	140 000	140 000					

Pikaajalist laenu ei ole diskonteeritud, kuna diskonteerimise mõju oleks ebaoluline.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	5 000 000	5 000 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 133	8 925
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 133	8 925
Kokku müügitulu	10 133	8 925
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	10 133	8 925
Kokku müügitulu	10 133	8 925

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	31 583	0
Kokku muud äritulud	31 583	0

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	1 550	2 253
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 701	5 081
Energia	2 347	821
Kütus	2 347	821
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 598	8 155

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 529	1 445
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 529	1 445

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajaid ja tööjõukulud puuduvad.

Lisa 11 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	490 044	461 560
Dividendid sidusettevõtjalt	490 044	461 560
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	490 044	461 560

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	320 020	140 000

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	180 000	0	eur	2025

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	500	1 103	500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		9 030	0	8 925

Osaühingul on üks juhatuse liige ja tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2018

RS Properties OÜ (registrikood: 12280743) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO SEPP	Juhatuse liige	09.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RS Properties OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud RS Properties OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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) (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 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.

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 arvamus. 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 auditiprotseduurid 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, vääresitiiste 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 märkimisväärselt 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 arvamus. 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia Osaühing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

12.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

RS Properties OÜ (registrikood: 12280743) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	12.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 253 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	496 307
Kokku	1 750 254
Jaotamine	
Dividendideks	550 000
Kokku	550 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 253 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	496 307
Kokku	1 750 254
Jaotamine	
Dividendideks	550 000
Kokku	550 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõitjatevedu merel ja rannavetes	50101	10133	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riho Sepp	35810110249		5000000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044458
E-posti aadress	riho.sepp@elke.ee