

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Aktsiakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Bilansivälised nõuded ja kohustused	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

AS Raku Maja põhitegevuseks aastal 2017 oli kinnisvara väljaüürimine.

AS Raku Maja müügitulu 2017. aastal oli 195 566 eurot, millest üüritulu oli 192 057 eurot.

2017. aastal oli AS Raku Maja keskmine töötajate arv 2 töötajat.

2017. aastal oli töötajate palgakulu koos maksudega 25 956 eurot.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti 2017. aastal tasusid summas 5 578 eurot.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud

	2017	2016
• Müügitulu kasv	0,01%	-4,6%
• Brutokasumi määr	45,5%	59,9%
• Kasumi kasv	-78,2%	224%
• Puhasrentaablus	6,7%	30,9%
• Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	20,6	14,87
• ROA	0,6%	2,7%
• ROE	0,6%	2,7%

Müügitulu kasv: $(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2016) / \text{müügitulu } 2016 * 100$

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

Kasumi kasv: $(\text{puhaskasum } 2017 - \text{puhaskasum } 2016) / \text{puhaskasum } 2016 * 100$

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad/lühiajalised kohustused

ROA (varade tootlikkus): $\text{puhaskasum} / ((\text{varad kokku } 2017 + \text{varad kokku } 2016) / 2) * 100$

ROE (omakapitali tootlikkus): $\text{puhaskasum} / ((\text{omakapital kokku } 2017 + \text{omakapital kokku } 2016) / 2) * 100$

Kurmet Ossip

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	346	279	2
Finantsinvesteeringud	375	274	3
Nõuded ja ettemaksud	179 911	145 165	4
Kokku käibevarad	180 632	145 718	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 000 000	2 000 000	6
Materiaalsed põhivarad	51 944	74 832	7
Kokku põhivarad	2 051 944	2 074 832	
Kokku varad	2 232 576	2 220 550	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	8 783	9 797	8
Kokku lühiajalised kohustised	8 783	9 797	
Kokku kohustised	8 783	9 797	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	126 000	126 000	10
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 071 971	2 012 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 040	59 867	
Kokku omakapital	2 223 793	2 210 753	
Kokku kohustised ja omakapital	2 232 576	2 220 550	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	195 566	193 926	11
Muud äritulud	0	32 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-106 486	-77 694	12
Mitmesugused tegevuskulud	-27 296	-44 376	13
Tööjõukulud	-25 956	-23 525	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 888	-20 483	7
Muud ärikulud	-10	-22	
Ärikasum (kahjum)	12 930	59 826	
Muud finantstulud ja -kulud	110	41	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 040	59 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 040	59 867	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Raku Maja 2017.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 väärtipabereid (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 2 000 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 2000 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 2000**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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	151	84
Kassa	195	195
Kokku raha	346	279

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	257	257
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	17	17
31.12.2016	274	274
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	101	101
31.12.2017	375	375

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	165 359	165 359
Ostjatelt laekumata arved	165 359	165 359
Muud nõuded	14 552	14 552
Laenunõuded	14 124	14 124
Viitlaekumised	428	428
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 911	179 911
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	128 847	128 847
Ostjatelt laekumata arved	128 847	128 847
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 264	8 264
Muud nõuded	8 054	8 054
Laenunõuded	6 107	6 107
Viitlaekumised	1 947	1 947
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 165	145 165

2017.aastal on laenu nõue summas 14 124 eurot antud laenuks seotud isikute kontsernikonto kaudu. 2016.aastal oli see summa 6 107 eurot. (vt.lisa 15)

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0		0
Käibemaks	1 741	7 800	
Üksikisiku tulumaks	437		387
Erisoodustuse tulumaks	64		64
Sotsiaalmaks	1 220		1 115
Kohustuslik kogumispension	51		46
Töötuskindlustusmaksed	42		41
Ettemaksukonto jääk		464	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 555	8 264	1 653

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	1 968 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	32 000
31.12.2016	2 000 000
31.12.2017	2 000 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	192 057	189 117
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	83 837	64 788

Kinnisvarainvesteeringu väärtus määratleti sõltumatu hindaja poolt 31.12.2016.a. seisuga.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	114 931	114 931	29 505	144 436
Akumuleeritud kulum	-84 949	-84 949	-3 934	-88 883
Jääkmaksumus	29 982	29 982	25 571	55 553
Ostud ja parendused	39 762	39 762		39 762
Muud ostud ja parendused	39 762	39 762		39 762
Amortisatsioonikulu	-8 681	-8 681	-11 802	-20 483
31.12.2016				
Soetusmaksumus	120 390	120 390	29 505	149 895
Akumuleeritud kulum	-59 327	-59 327	-15 736	-75 063
Jääkmaksumus	61 063	61 063	13 769	74 832
Amortisatsioonikulu	-11 086	-11 086	-11 802	-22 888
31.12.2017				
Soetusmaksumus	120 390	120 390	26 441	146 831
Akumuleeritud kulum	-70 413	-70 413	-24 474	-94 887
Jääkmaksumus	49 977	49 977	1 967	51 944

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	50
Muud masinad ja seadmed	0	50
Kokku	0	50

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 709	3 709
Võlad töövõtjatele	1 519	1 519
Maksuvõlad	3 555	3 555
Kokku võlad ja ettemaksed	8 783	8 783
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 826	6 826
Võlad töövõtjatele	1 318	1 318
Maksuvõlad	1 653	1 653
Kokku võlad ja ettemaksed	9 797	9 797

Võlad tarnijatele sisaldavad võlgasid seotud osapoolte vastu 10 eurot. 2016.aastal oli see summa 359 eurot. (vt.lisa 15)

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 668 009	1 657 577
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	417 002	414 394
Kokku tingimuslikud kohustised	2 085 011	2 071 971

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	126 000	126 000
Aktsiate arv (tk)	20 000	20 000
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	195 566	193 926
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	195 566	193 926
Kokku müügitulu	195 566	193 926
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	192 057	189 117
Muu renditulu	3 509	4 809
Kokku müügitulu	195 566	193 926

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-83 549	-55 690
Energia	-21 478	-21 430
Elektrienergia	-14 924	-13 105
Soojusenergia	-6 554	-8 325
Logistikakulud	-1 459	-574
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-106 486	-77 694

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-4 168	-7 979
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 544	-6 547
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-14 300
Juriidilised teenused, konsultatsioonid	-9 000	-8 000
Kindlustuskulud	-2 998	-3 012
Büroo logistikakulud	-4 586	-4 538
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-27 296	-44 376

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	20 018	18 073
Sotsiaalmaksud	5 938	5 452
Kokku tööjõukulud	25 956	23 525
Töötajate keskmine arv taandatud 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 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	179 479	10	136 683	318
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	432		218	41

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 427	190 841	46 992	134 654
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	3 360	8 917	57 579

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 578	4 720

Lisa 16 Bilansivälised nõuded ja kohustused

Kinnistule, Tallinn Valdeku 168 on seatud järgmised hüpoteegid:

Nordea Bank Finland Pls kasuks summas 1 690 463 eurot ja

Ergo Kindlustuse AS kasuks summas 129 102 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2018

AS Raku Maja (registrikood: 10412465) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KURMET OSSIP	Juhatuse liige	23.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Raku Maja aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Raku Maja (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 arvestusekspertide 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 arvamusale.

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 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) läbi viidud 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 arvamusale. 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 arvamus 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 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

PKF Estonia OÜ

Auditoorttevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

23.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Raku Maja (registrikood: 10412465) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	23.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 071 971
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 040
Kokku	2 085 011
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 085 011
Kokku	2 085 011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	195566	100.00%	Jah

Sidevahendid

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