

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: R Portfolio Holding OÜ

registrikood: 12834816

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

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

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.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2017	2018
Müügitulu	1 402 500	1 391 228
Puhaskasum	2 748 889	647 612
Käibevara	145 993	146 185
Varad kokku	19 545 993	19 546 185
Lühiajalised kohustused	11 309 458	667 630
Omakapital kokku	3 570 849	4 218 461
Puhaskasumi marginaal %	196,0	46,55
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,01	0,22
Maksevõime kordja	0,01	0,22
Varade tootlus %	14,86	3,31
Omakapitali tootlus %	125,15	16,63

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	143 839	143 647	
Nõuded ja ettemaksed	2 346	2 346	2
Kokku käibevarad	146 185	145 993	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	19 400 000	19 400 000	4
Kokku põhivarad	19 400 000	19 400 000	
Kokku varad	19 546 185	19 545 993	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	645 000	11 287 500	5
Võlad ja ettemaksed	22 630	21 958	6
Kokku lühiajalised kohustised	667 630	11 309 458	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 357 500	4 360 000	5
Võlad ja ettemaksed	302 594	305 686	6
Kokku pikaajalised kohustised	14 660 094	4 665 686	
Kokku kohustised	15 327 724	15 975 144	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 568 349	819 460	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	647 612	2 748 889	
Kokku omakapital	4 218 461	3 570 849	
Kokku kohustised ja omakapital	19 546 185	19 545 993	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 391 228	1 402 500	9
Muud äritulud	0	2 100 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 150	-11 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-46 805	-54 681	11
Ärikasum (kahjum)	1 340 273	3 436 819	
Intressikulud	-676 181	-687 940	
Muud finantstulud ja -kulud	-16 480	10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	647 612	2 748 889	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	647 612	2 748 889	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R Portfolio Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard 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.

R Portfolio Holding OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

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 õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Sõltuvalt finantsvaradeomandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistes rühmades:

* õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;

* nõuded ja ettemaksed;

* lunastustähtajani hoitavad finantsvarad

31. detsember 2018 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 õiglases väärtuses. 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 saldusväärselt 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 osapoolale.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu õiglates 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 2018.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 kontrolli või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele.

Seotud osapoolteks loetakse tehinguid:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	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
	31.12.2017	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	20 902	20 291
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 902	20 291

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	17 300 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 100 000
31.12.2017	19 400 000
31.12.2018	19 400 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 391 228	1 372 020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 150	-11 000

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 2018 (samuti ka 31. detsember 2017) on Ettevõtte pantinud pangalaenu tagatiseks kõik bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringud (vt. ka lisa 5).

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	10 642 500	645 000	9 997 500	0	1,462%	EUR	06.2021	
Seotud osapooled	4 360 000	0	4 360 000	0	8,53%	EUR	12.2020	12
Pikaajalised laenud kokku	15 002 500	645 000	14 357 500	0				
Laenukohustised kokku	15 002 500	645 000	14 357 500	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	11 287 500	11 287 500	0	0	1.6%+6K EURIBOR	EUR	06.2018	
Seotud osapooled	4 360 000	0	4 360 000	0	8,53%	EUR	12.2019	12
Pikaajalised laenud kokku	15 647 500	11 287 500	4 360 000	0				
Laenukohustised kokku	15 647 500	11 287 500	4 360 000	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	19 400 000	19 400 000
Kokku	19 400 000	19 400 000

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

31.12.2018 (sama 31.12.2017) 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
KIHELKONNA 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)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	20 902	20 902	0	0	3
Muud võlad	304 322	1 728	302 594	0	
Intressivõlad	304 322	1 728	302 594	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	325 224	22 630	302 594	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	20 291	20 291	0	0	3
Muud võlad	307 353	1 667	305 686	0	
Intressivõlad	307 353	1 667	305 686	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	327 644	21 958	305 686	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 372 769	2 854 679
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	843 192	713 670
Kokku tingimuslikud kohustised	4 215 961	3 568 349

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	5	5
31.12.2018 ja 31.12.2017 on Ettevõttel 5 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on: 625 eurot, 500 eurot, 500 eurot, 500 eurot ja 375 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 391 228	1 402 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 391 228	1 402 500
Kokku müügitulu	1 391 228	1 402 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	1 391 228	1 372 020
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	0	30 480
Kokku müügitulu	1 391 228	1 402 500

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	2 100 000	4
Kokku muud äritulud	0	2 100 000	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-10 379	-5 244
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-15 485
Konsultatsioonikulud	-950	-5 952
Muud	-35 476	-28 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-46 805	-54 681

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 662 594	4 665 686

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 476	28 000

31.12.2018 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 4 360 000 eurot (31.12.2017 4 360 000) ja intressivõlga 302 594 eurot (31.12.2017 305 686 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 371 908 eurot (2017: 371 908 eurot).

Aruandeaastal tasuti intresse seotud osapooltele 375 000 eurot (2017: 375 500 eurot).

Seotud osapoolte laenud on intressimääraga 8,53% (2017.a. 8,53%), alusvaluuta euro ja saadud tähtajatult tingimusega, et laene 12 kuu jooksul tagasi ei küsita.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2019

R Portfolio Holding OÜ (registrikood: 12834816) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	08.02.2019
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 2018 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. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksptide 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 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 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, vääresitiste 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.

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

Auditoorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

12. veebruar 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

R Portfolio Holding OÜ (registrikood: 12834816) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	12.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 568 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	647 612
Kokku	4 215 961
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 215 961
Kokku	4 215 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1391228	100.00%	Jah

Sidevahendid

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