

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AS Raku Maja

registrikood: 10412465

tänava/talu nimi, Valdeku tn 168
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

AS Raku Maja põhitegevuseks aastal 2018 oli kinnisvara väljaüürimine.

AS Raku Maja müügitulu 2018. aastal oli 233 267 eurot, millest üüritulu oli 196 782 eurot.

2018. aastal oli AS Raku Maja keskmine töötajate arv 1 töötajat.

2018. aastal oli töötajate palgakulu koos maksudega 24 278 eurot.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti 2018. aastal tasusid summas 7 669 eurot.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud

	2018	2017
• Müügitulu kasv	19,27%	0,01%
• Brutokasumi määär	43,15%	45,5%
• Kasumi kasv	258,86%	-78,2%
• Puhasrentaablus	20,06%	6,7%
• Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	18,3	20,6
• ROA	2,1%	0,6%
• ROE	2,1%	0,6%

Müügitulu kasv: $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 * 100$

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

Kasumi kasv: $(\text{puhaskasum } 2018 - \text{puhaskasum } 2017) / \text{puhaskasum } 2017 * 100$

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad/lühiajalised kohustused

ROA (varade tootlikkus): $\text{puhaskasum} / ((\text{varad kokku } 2018 + \text{varad kokku } 2017) / 2) * 100$

ROE (omakapitali tootlikkus): $\text{puhaskasum} / ((\text{omakapital kokku } 2018 + \text{omakapital kokku } 2017) / 2) * 100$

Kurmet Ossip

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	363	346	2
Finantsinvesteeringud	304	375	3
Nõuded ja ettemaksed	243 236	179 911	4
Kokku käibevarad	243 903	180 632	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 000 000	2 000 000	6
Materiaalsed põhivarad	40 018	51 944	7
Kokku põhivarad	2 040 018	2 051 944	
Kokku varad	2 283 921	2 232 576	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 333	8 783	8
Kokku lühiajalised kohustised	13 333	8 783	
Kokku kohustised	13 333	8 783	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	126 000	126 000	10
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 085 011	2 071 971	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 795	13 040	
Kokku omakapital	2 270 588	2 223 793	
Kokku kohustised ja omakapital	2 283 921	2 232 576	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	233 267	195 566	11
Muud äritulud	417	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 597	-106 486	12
Mitmesugused tegevuskulud	-17 977	-27 296	13
Tööjõukulud	-24 278	-25 956	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 926	-22 888	7
Muud ärikulud	-49	-10	
Ärikasum (kahjum)	46 857	12 930	
Muud finantstulud ja -kulud	-62	110	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 795	13 040	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 795	13 040	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Raku Maja 2018.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 alljärgnevates 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 6000 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 6000**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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pank	168	151
Kassa	195	195
Kokku raha	363	346

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	274	274
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	101	101
31.12.2017	375	375
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-71	-71
31.12.2018	304	304

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	232 694	232 694	
Ostjatelt laekumata arved	232 694	232 694	
Muud nõuded	10 542	10 542	
Laenunõuded	10 542	10 542	
Kokku nõuded ja ettemaksed	243 236	243 236	15
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	165 359	165 359	15
Ostjatelt laekumata arved	165 359	165 359	
Muud nõuded	14 552	14 552	15
Laenunõuded	14 124	14 124	
Viitlaekumised	428	428	
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 911	179 911	

2018.aastal on laenu nõue summas 10 542 eurot antud laenuks seotud isikute kontsernikonto kaudu. 2017.aastal oli see summa 14 124 eurot. (vt.lisa 15)

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 170	1 741
Üksikisiku tulumaks	534	437
Erisoodustuse tulumaks	0	64
Sotsiaalmaks	907	1 220
Kohustuslik kogumispension	55	51
Töötuskindlustusmaksed	35	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 701	3 555

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	2 000 000
31.12.2017	2 000 000
31.12.2018	2 000 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	196 782	192 057
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	81 524	83 837

Kinnisvarainvesteeringu väärtus määratleti sõltumatu hindaja poolt 31.12.2016. aasta seisuga. Juhatuse hinnangul ei ole nii 2017. aasta kui ka 2018. aasta jooksul toimunud olulist kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutust. Järgmine sõltumatu hindaja hinnang kavatakse tellida 31.12.2019. aasta seisuga.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-9 959	-9 959	-1 967	-11 926
31.12.2018				
Soetusmaksumus	120 390	120 390	26 441	146 831
Akumuleeritud kulum	-80 372	-80 372	-26 441	-106 813
Jääkmaksumus	40 018	40 018	0	40 018

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Masinad ja seadmed	417	0
Muud masinad ja seadmed	417	0
Kokku	417	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 565	9 565	
Võlad töövõtjatele	1 067	1 067	
Maksuvõlad	2 701	2 701	5
Kokku võlad ja ettemaksed	13 333	13 333	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 709	3 709	
Võlad töövõtjatele	1 519	1 519	
Maksuvõlad	3 555	3 555	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 783	8 783	

Võlad tarnijatele sisaldavad võlgasid seotud osapoolte vastu 1 259 eurot. 2017.aastal oli see summa 10 eurot. (vt.lisa 15)

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 705 477	1 668 009
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	426 369	417 002
Kokku tingimuslikud kohustised	2 131 846	2 085 011

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	126 000	126 000
Aktsiate arv (tk)	20 000	20 000
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	233 267	195 566	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	233 267	195 566	
Kokku müügitulu	233 267	195 566	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürimine	196 782	192 057	6
Muu renditulu	36 485	3 509	
Kokku müügitulu	233 267	195 566	15

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-102 363	-83 549
Energia	-29 138	-21 478
Elektrienergia	-15 421	-14 924
Soojusenergia	-13 717	-6 554
Logistikakulud	-1 096	-1 459
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 597	-106 486

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-4 754	-4 168
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 509	-6 544
Juriidilised teenused, konsultatsioonid	-6 000	-9 000
Kindlustuskulud	-2 278	-2 998
Büroo logistikakulud	-436	-4 586
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 977	-27 296

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	18 623	20 018
Sotsiaalmaksud	5 655	5 938
Kokku tööjõukulud	24 278	25 956
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	243 236	203	179 479	10
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 056	432	

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 801	225 183	9 427	190 841
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	8 085	6 000	3 360

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 669	5 578

Lisa 16 Bilansivälised nõuded ja kohustused

Kinnistule, Tallinn Valdeku 168 on seatud järgmised hüpoteegid:

Luminor Bank AS kasuks summas 1 690 463 eurot ja

Ergo Kindlustuse AS kasuks summas 129 102 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2019

AS Raku Maja (registrikood: 10412465) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KURMET OSSIP	Juhatuse liige	12.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Raku Maja aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Raku Maja (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 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 arvestuseksperdi 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 lahknab 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) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, 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 märkimisväärsel kahtlul 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

Krista Kuljus
Vandeauditori number 677

PKF Estonia Osaühing
Audiitorettevõtja tegevusloa number 12
Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314
12.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Raku Maja (registrikood: 10412465) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	12.04.2019
KRISTA KULJUS	Vandeaudiitor	12.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 085 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 795
Kokku	2 131 806
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 131 806
Kokku	2 131 806

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	233267	100.00%	Jah

Sidevahendid

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