

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: aktsiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG

registrikood: 10086190

tänavaja/talu nimi, Sõbra tn 54

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50106

telefon: +372 7408310

faks: +372 7408320

e-posti aadress: rt@rt.ee

veebilehe aadress: www.randtuulberg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Laenukohustised	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Eraldised	18
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 14 Aktsiakapital	19
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 17 Turustuskulud	20
Lisa 18 Üldhalduskulud	20
Lisa 19 Tööjõukulud	20
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 21 Tulumaks	21
Lisa 22 Seotud osapooled	21
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Lisa 27 Lõpetamata ehituslepingud	26
Aruande allkirjad	28
Vandeauditori aruanne	29

Tegevusaruanne

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg on AS Rand & Tuulberg Grupp tütarettevõtte, mis asutati 1993. aastal.

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg on keskendunud kliendikesksele, kvaliteetsele ja tähtaegsele ehitusteenuse täislahenduste pakkumisele Eestis. Pikaajaline kogemus ehituse peatöövõtjana ja ehituse projektijuhina on aidanud koostöös meie tellijatega olla meil omas valdkonnas üheks turuliidriks Eestis.

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg kontserni kuuluvad:

Tütarettevõtja **OÜ Savekate Haldus**, osalus 51%, soetusmaksumus 1 087 860 eurot. OÜ-le Savekate Haldus kuulub kaks tütarfirmat: **OÜ Savekate** osalus 100% ja **OÜ Heamark** osalus 100% ning üks sidusfirma: **AB Stom Konstruktion Södertälje** (Rootsi), osalus 50%. 2018 aastal oli OÜ Savekate Haldus kontserni netokäive 11,0 mln eurot, majandusaasta lõppes kasumiga.

Sidusettevõtja **OÜ RTS Infraehitus**, osalus 25%, soetusmaksumus 1 278 eurot. RTS Infraehitus peamiseks tegevusvaldkonnaks on erinevate keskkonaehitusalaste rajatiste ehitamine Eestis.

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg tegevusaladeks on:

Ehituse peatöövõtt – ehituse peatöövõtulepingu puhul tagame tööde kvaliteedi ja tähtaegse valmimise lepingulise maksumusega, sh

- kliendi hinnapäringu ja hankedokumentatsiooni alusel hinnaprognoside ja hinnapakumiste koostamine
- mudelprojekteerimine(BIM), sh. tööjooniste koostamine kliendi eel- või põhiprojekti ja kliendi poolt esitatud tingimuste alusel
- ehituse peatöövõtt, betooni- ja montaažitööde teostamine

Projekteerimis-ehitustöövõtt – projekteerimis-ehitustöövõtu lepingu puhul teostame lisaks ka projekteerimistööd vastavalt kliendi lähteülesandele, sh

- ideekavandi väljatöötamine vastavalt äriplaanile
- hinnapakumise koostamine
- mudelprojekteerimine (BIM), sh. arhitektuurne, konstruktiivne, eriosade ja sisearhitektuurne projekteerimise täislahendus
- ehituse peatöövõtt, betooni- ja montaažitööde teostamine

Ehituse projektijuhtimine – projektijuhtimise lepingu puhul korraldame avatud arvete printsiibil kokkulepitud juhtimistasu eest kogu projekteerimis- ja ehitusprotsessi

Kokkuvõtte möödunud majandusaastast

2018 aasta oli nii Eesti ehitusettevõtetele üldisemalt kui ka AS Ehitusfirma Rand ja Tuulbergi jaoks jätkuvalt ehitusmahu kasvu aasta. 2018 aasta ehitusmaht Eestis kasvas 18% ja esmakordselt ületati 2007 aasta tase. AS Ehitusfirma Rand ja Tuulbergi käive kasvas samuti 18%, 58,7 miljonilt eurolt 69,8 miljoni euron.

Ehitusteenust pakkudes on endiselt probleemiks mõistliku kasumlikkuse saavutamine. Kuna ehitustellimuste saamisel on jätkuvalt määravaks odavaim hind ja ehitusettevõtete valmisolek aktsepteerida üha suuremaid riske, siis on kiiresti kasvavate sisendhindade ja tööjõukulude olukorras kasumlikkuse hoidmine üha suurem väljakutse.

2018 aasta suuremateks teostatud objektideks olid Lubja tn. 4, Tallinn Kohtumaja ehitustööd, Eedeni Keskuse rekonstrueerimistööd Tartus, Vaba Lava hoone ehitustööd Narvas. Kortermajade ehitustööd teostati Raatuse 85, Tartus, Rumbi 4, Tallinnas ja Ümera 28a, Tallinnas. Samuti ehitati Stera tootmishoone, Kadastiku 29a Narva laojatootmistehh ning mitmed teised väiksemad objektid. Tütarettevõtja poolt teostatud suuremad objektid 2018. aastal olid Tartus Sepa 19 büroohoone, Baltyre laohoone, Tarfurgo tootmishoone ning Tallinnas KTN III logistikakeskuse betoonpõrandad.

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg konsolideeritud müügitulu 2018. aastal oli 69,8 mln eurot (2017. aastal oli 58,7 mln eurot), millest 1,6 mln eurot ehk 2% moodustas müügitulu välisriikides (2017. aastal oli vastavalt 1,5 mln ja 2%). Peamisteks ekspordi turgudeks olid Läti, Rootsi ja Kõrgõstan. Rootsis tegutsetakse läbi tütarettevõtja.

2018 aasta konsolideeritud kasum enne maksustamist oli -2,4 mln eurot (2017. aastal oli 0,7 mln eurot). Kasumlikkuse märkimisväärne langus on ajutise loomuga ning tingitud peamiselt kahe 2017 aasta ehituslepingu erakorralisest kulust ning lepingu riskide realiseerumisest oodatust oluliselt suuremas ulatuses. Mõju kasumlikkusele avaldas ka üldine sisendhindade kasv, tööjõukulude kasv ning muud seotud asjaolud. Ülejäanud lepingute kasumlikkus oli turu olukorrale vastav.

Emaettevõtja AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg lõpetas 2018 majandusaasta puhaskasumiga -2,7 mln eurot ja kontserni puhaskasumist kuulub emaettevõtja aktsionäridele -2,6 mln eurot (kontserni puhaskasum on -2,5 mln eurot). 31.12.2018 seisuga oli AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg kontserni arvelduskontol rahalisi vahendeid summas 3,5 mln eurot (seisuga 31.12.2017 3,8 mln eurot). 2018. aastal investeeriti põhivarasse 174 tuh eurot (2017. aastal 863 tuh eurot).

Juhatuse ja nõukogu tasud, töötajate tasu üldsumma ja keskmine töötajate arv aruandeaastal

2018. aastal töötas kontsernis keskmiselt 147 töötajat. Aruandeaastal maksti kontsernis töötajatele kokku tasusid 2 959 856 eurot (koos maksudega 3 950 608 eurot). Emaettevõtja juhatusele maksti aruandeaastal tasusid 158 630 eurot (koos maksudega 210 978 eurot). Nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Suhtarvud

		2018	2017
Omakapitali tulusus ROE	Puhaskasum enne tulumaksu/ omakapital	-15,7%	4,1%
Käibe puhasrentaablus	Puhaskasum enne tulumaksu/ müügitulu	-3,4%	1,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	1,9	1,8
Müügitulu kasv	(müügitulu 2018- müügitulu 2017)/ müügitulu 2017	19,0%	7,3%
Brutokasumi määär	Brutokasum/müügitulu	-1,3%	4,0%
Kasumi kasv/kahanemine	(puhaskasum enne tulumaksu 2018- puhaskasum enne tulumaksu 2017)/ puhaskasum enne tulumaksu 2017	-420,9%	29,2%
Varade tulusus ROA	Puhaskasum enne tulumaksu/ varad kokku	-9,8%	2,3%

Järgneva aasta tegevusplaanid

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg tellimuste portfell 2019. aastaks on viimaste aastate tugevaim. Meie fookus püsib erakapitali investeringutel tootmis-, logistika- ja muu ärikinnisvara valdkonnas. Soovime pakkuda terviklikku projekteerimis- ja ehitusteenust, kvaliteetseid ja optimaalseid ehituslahendusi, efektiivset ehitusprotsessi ja kindlust objektide tähtaegse valmimise osas. Üldehituse segmendis on peatöövõtjaid turul palju ja hinnakonkurents püsib tõenäoliselt tihe ka 2019. aastal, seda tihtipeale ka kvaliteedi ja lepinguliste riskide arvelt. Riiklik tellimus peaks 2019. aastal küll kasvama, kuid sisendhindade suhteliselt kiire kasvu tingimustes on suuremate projektide elluviimine seotud ka suuremate riskidega. Turul on paremini positsioneeritud paindliku kulubaasiga ehitusettevõtted.

Jätkame investeringute tegemist elamuarenduse valdkonnas eesmärgiga kasvatada korteriarenduste mahtu tööde portfellis. Meie eesmärgiks on pakkuda kõrge ehituskvaliteediga, hea elukeskkonnaga korterelamuid. Anname aru, et täna võetakse arendajate poolt üha suuremaid riske, mis väljendub suurenenud korterite pakkumises. Meie siht on pikaajaline kinnisvarainvesteeringute kasvatamine.

Täname kõiki meie tellijaid, kellele tahame jätkuvalt olla usaldusväärseks ja professionaalseks koostööpartneriks, samuti kõiki partnereid ja meie töötajaid, kelle abiga me seda suudame teha.

Täpsem info ettevõtte referentsidest ja uudistest on leitav veebiaadressilt www.rt.ee

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 533 861	3 881 259	2
Nõuded ja ettemaksed	11 646 550	18 277 020	3
Varud	1 494 546	1 613 479	4
Kokku käibevarad	16 674 957	23 771 758	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	220 893	33 868	7
Nõuded ja ettemaksed	5 815 644	6 264 408	3
Kinnisvarainvesteeringud	638 742	641 118	8
Materiaalsed põhivarad	1 204 598	1 392 985	9
Kokku põhivarad	7 879 877	8 332 379	
Kokku varad	24 554 834	32 104 137	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	119 886	1 882 015	10
Võlad ja ettemaksed	8 486 400	11 070 719	11
Eraldised	71 656	346 696	12
Kokku lühiajalised kohustised	8 677 942	13 299 430	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	389 136	401 738	10
Võlad ja ettemaksed	161 231	213 920	11
Kokku pikaajalised kohustised	550 367	615 658	
Kokku kohustised	9 228 309	13 915 088	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	80 770	80 770	14
Kohustuslik reservkapital	9 897	9 897	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 932 423	16 698 255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 640 432	385 952	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	14 382 658	17 174 874	
Vähemusesalus	943 867	1 014 175	
Kokku omakapital	15 326 525	18 189 049	
Kokku kohustised ja omakapital	24 554 834	32 104 137	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	69 845 584	58 690 108	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-70 764 988	-56 360 010	16
Brutokasum (-kahjum)	-919 404	2 330 098	
Turustuskulud	-160 567	-155 120	17
Üldhalduskulud	-1 683 467	-1 725 064	18
Muud äritulud	45 715	63 047	
Muud ärikulud	-124 577	-18 073	
Äri kasum (kahjum)	-2 842 300	494 888	
Intressitulud	307 630	345 807	
Intressikulud	-44 516	-15 912	
Muud finantstulud ja -kulud	178 943	-76 930	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 400 243	747 853	
Tulumaks	-80 400	-4 759	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 480 643	743 094	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-2 640 432	385 952	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	159 789	357 142	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 842 300	494 888	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	368 917	235 240	8,9,16,18
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-11 712	-43 034	
Muud korrigeerimised	1 957 794	-4 810 462	
Kokku korrigeerimised	2 314 999	-4 618 256	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 997 230	-3 487 578	
Varude muutus	118 933	-1 037 102	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 072 862	6 052 259	
Makstud intressid	-45 756	-16 486	
Makstud ettevõtte tulumaks	-80 400	-4 759	
Kokku rahavood äritegevusest	389 844	-2 617 034	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-32 587	-605 536	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	16 641	77 291	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 630	-9 462	8
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	-81 882	0	6
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	520	-25 509	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-3 000	
Antud laenud	-825 000	-653 181	
Antud laenude tagasimaksed	2 337 655	2 902 717	
Laekunud intressid	80 065	156 899	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 486 782	1 840 219	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 624 924	1 879 009	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 403 933	-280 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-137 587	-138 640	
Makstud dividendid	-300 000	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-7 428	-38 157	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 224 024	1 422 212	
Kokku rahavood	-347 398	645 397	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 881 259	3 235 862	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-347 398	645 397	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 533 861	3 881 259	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	80 770	9 897	16 698 255	664 406	17 453 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)			385 952	357 142	743 094
Väljakuulutatud dividendid				-10 000	-10 000
Muud muutused omakapitalis				2 627	2 627
31.12.2017	80 770	9 897	17 084 207	1 014 175	18 189 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 640 432	159 789	-2 480 643
Väljakuulutatud dividendid			-153 000	-147 000	-300 000
Muud muutused omakapitalis			1 216	-83 097	-81 881
31.12.2018	80 770	9 897	14 291 991	943 867	15 326 525

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolevas majandusaasta aruandes moodustavad kontserni AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg (edaspidi "emaettevõtja") ja tema tütarettevõtja OÜ Savekate Haldus. Kontserni tegevuskohaks on Eesti ning põhitegevuseks ehitustööde teostamine. AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg kontserni raamatupidamise aastaaruandes on esitatud konsolideeritud finantsaruanded ja lisad. Emaettevõtja bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne on esitatud lisades 23-26.

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg kontserni 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 lähtuvalt soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhtudel, mida on kirjeldatud allpooltoodud arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad ja -kohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu ja eeldatavate kulude hindamine, 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 funktsioonist.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõikide emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Kontserni kuuluvate ettevõtjate vahelised nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Kontserni kuuluvad ettevõtjad kasutavad sarnaseid arvestuspõhimõtteid. Vähemusosa on näidatud eraldi. Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjate müügil kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdnud tütarettevõtjate tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtjate netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumina, -kahjumina tütarettevõtjate müügist. Tütarettevõtjad on konsolideeritud soetamise hetkest alates.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena rahavoogude aruandes on näidatud raha kassas ja arvelduskontodel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtjat, milles omatakse 20-50% hääleõigusega aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtjasse on kajastatud emaettevõtjas soetusmaksumuses, kontsernis kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved kajastatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varud, s.h. müügiks ehitatavad kinnisvaraobjektid, kajastatakse sõltuvalt nende valmidusest kas lõpetamata-või valmistoodanguna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest sarnaselt materiaalse põhivaraga. Igal bilansipäeval hindab juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata kinnisvaraobjektide

väärtuse langusele ja kui neid eksisteerib, viiakse läbi vara väärtuse test. Väärtuse languse korral hinnatakse kinnisvaraobjektide väärtus alla; allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Varasem allahindlus tühistatakse, kui kinnisvaraobjektide väärtus on bilansipäevaks tõusnud nende bilansilise jääkmaksumuseni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on kajastatud soetusmaksumuses, näidates eraldi põhivara akumulieeritud kulumit. Vara, mis ei ületa põhivara piirmaksumust loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Kulumi arvestuses kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsiooninormid määratakse sõltuvalt põhivarade kasulikust tööeest. Vara amortiseeritakse liikide lõikes järgmiselt:

ehitised 15 - 30 aastat,

masinad ja seadmed 2,5 - 10 aastat

muu inventar 2,5 - 5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalse põhivara soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ning otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalne põhivara on aruandes näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Infosüsteemide ja tarkvara arendusega seotud kulud, mis kajastatakse immateriaalsete varadena, amortiseeritakse lineaarsel meetodil nende eeldatava kasuliku eluea (2-6 aastat) jooksul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 eurot

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. Kapitalirendi tingimustel renditud materiaalsel põhivara amortiseeritakse kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, sõltuvalt sellest, kumb on lühem. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad muutuda ettevõtja kohustusteks on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena. Ettevõtja annab ehitusseadusest tulenevalt ehitistele 2-aastase garantii. Garantieraaldest arvutamisel lähtutakse eelmiste perioodide tegelikest garantiikuludest ja juhtkonna hinnangust.

Tulud

Tulu kaupade ja toodangu müügist on näidatud kauba omandiõiguse üleminekul ostjale. Tulu ehitusteenuse osutamisest kajastatakse valmidusastme meetodil. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingute tulud koosnevad ehituslepingu otse- ja üldkuludest. Lepingute puhul, kus kuludele vastavad tulud on suuremad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude suurenemisena ja bilansis nõudena ehitustööde tellijatele ja vastupidi, kui lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude vähenemisena ja bilansis kohustusena ehitustööde tellijatele. Kui on tõenäoline, et lepingu kogukulud ületavad lepingu kogutulusid, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt kasumiaruandes.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele, Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mille tõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui

dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 01.01.2019 on võimalik regulaarselt makstavaid dividende maksustada soodusmääraga 14/86 netodividendina väljamaksmisele kuuluvalt summalt.

Seotud osapooled

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtja AS Rand ja Tuulberg Grupp
- sidusettevõtjad
- emaettevõtja teised tüdarettevõtjad ja sidusettevõtjad
- emaettevõtja omanike poolt kontrollitavad ettevõtjad
- kõrgem juhtkond ning nende lähedased sugulased
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2018 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	3 533 755	3 871 935
Sularaha	106	9 324
Kokku raha	3 533 861	3 881 259

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 371 808	8 163 409	208 399	
Ostjatelt laekumata arved	8 371 808	8 163 409	208 399	
Muud nõuded	7 133 999	1 526 754	5 607 245	
Laenunõuded	5 707 245	100 000	5 607 245	
Intressinõuded	1 346 540	1 346 540		
Viitlaekumised	80 214	80 214		
Ettemaksed	89 315	89 315		
Tulevaste perioodide kulud	89 315	89 315		
Ettemaksed alltöövõtjatele	77 188	77 188		
Ehitustööde tellijatelt saada	1 789 884	1 789 884		27
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 462 194	11 646 550	5 815 644	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 184 267	12 883 310	300 957	
Ostjatelt laekumata arved	13 184 267	12 883 310	300 957	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	233 531	233 531		5
Muud nõuded	8 341 354	2 377 903	5 963 451	
Laenunõuded	7 220 951	1 257 500	5 963 451	
Intressinõuded	1 119 026	1 119 026		
Viitlaekumised	1 377	1 377		
Ettemaksed	36 365	36 365		
Tulevaste perioodide kulud	36 365	36 365		
Ettemaksed alltöövõtjatele	166 949	166 949		
Ehitustööde tellijatelt saada	2 578 962	2 578 962		27
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 541 428	18 277 020	6 264 408	

Antud laenude intressimäär on 0-3,5%, alusvaluuta on EUR laenudel summas 5 682 865 eurot ja SEK laenul summas 24 380 eurot ning tagastamise tähtaeg 2019-2025.a.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	0	18 562
Lõpetamata toodang	1 494 546	1 482 292
Lõpetamata kinnisvaraprojektid müügiks	1 494 546	1 482 292
Valmistoodang	0	112 625
Valmis kinnisvaraprojektid müügiks	0	112 625
Kokku varud	1 494 546	1 613 479

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	78 831	233 531	0
Üksikisiku tulumaks	0	70 874	0	70 936
Sotsiaalmaks	0	154 951	0	167 295
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	32 666	0	25 866
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	337 322	233 531	264 097

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12272198	Savekate Haldus OÜ	Eesti	Ehitus	51	51
	Savekate Haldus OÜ tütarettevõtjad				
10003471	Savekate OÜ	Eesti	Ehitus	100	100
11477745	Heamark OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	75	100
12647899	Pärna Elamu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	0

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Heamark OÜ	25	13.08.2018	81 882

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Pärna Elamu OÜ	100	2 500	397

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11712471	RTS Infra OÜ	Eesti	Torustike ja muude rajatiste ehitus	50	0
11716322	RTS Infraehitus OÜ	Eesti	Torustike ja muude rajatiste ehitus	0	25
	Savekate Haldus OÜ sidusettevõtjad				
556928-5207	Stom Konstruktion Södertälje AB	Rootsi	Ehitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
RTS Infra OÜ	18 528		-18 528	0
RTS Infraehitus OÜ	0	45 548	18 391	63 939
Stom Konstruktion Södertälje AB	15 340	141 614		156 954
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	33 868	187 162	-137	220 893

RTS Infra OÜ ühines 23.05.2018.a. RTS Infraehitus OÜ-ga. Ehitusfirma Rand ja Tuulberg AS omandas ühinemise tulemusena 25% RTS Infraehitus OÜ osadest. Ühinemisel juurdemakseid ei tehtud.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	73 000	631 765	704 765
Akumuleeritud kulum	0	-62 102	-62 102
Jääkmaksumus	73 000	569 663	642 663
Ostud ja parendused	9 462	0	9 462
Amortisatsioonikulu	0	-11 007	-11 007
Ümberliigitamised	370 400	-370 400	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	452 862	261 365	714 227
Akumuleeritud kulum	0	-73 109	-73 109
Jääkmaksumus	452 862	188 256	641 118
Ostud ja parendused	8 630	0	8 630
Amortisatsioonikulu	0	-11 006	-11 006
31.12.2018			
Soetusmaksumus	461 492	261 365	722 857
Akumuleeritud kulum	0	-84 115	-84 115
Jääkmaksumus	461 492	177 250	638 742

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 915	14 879
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 351	894

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2016					
Soetusmaksumus	3 196	2 715 508	2 715 508	172 558	2 891 262
Akumuleeritud kulum		-1 945 264	-1 945 264	-150 152	-2 095 416
Jääkmaksumus	3 196	770 244	770 244	22 406	795 846
Ostud ja parendused		862 832	862 832		862 832
Amortisatsioonikulu		-219 010	-219 010	-5 223	-224 233
Müügid		-34 257	-34 257		-34 257
Muud muutused		-6 239	-6 239	-964	-7 203
31.12.2017					
Soetusmaksumus	3 196	3 537 844	3 537 844	171 594	3 712 634
Akumuleeritud kulum		-2 164 274	-2 164 274	-155 375	-2 319 649
Jääkmaksumus	3 196	1 373 570	1 373 570	16 219	1 392 985
Ostud ja parendused		174 453	174 453		174 453
Amortisatsioonikulu		-352 911	-352 911	-5 000	-357 911
Müügid		-4 929	-4 929		-4 929
31.12.2018					
Soetusmaksumus	3 196	3 707 368	3 707 368	171 594	3 882 158
Akumuleeritud kulum		-2 517 185	-2 517 185	-160 375	-2 677 560
Jääkmaksumus	3 196	1 190 183	1 190 183	11 219	1 204 598

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Masinad ja seadmed	16 641	77 291
Transpordi- vahendid	16 641	77 291
Kokku	16 641	77 291

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	509 022	119 886	389 136	
Laenukohustised kokku	509 022	119 886	389 136	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenukohustis	1 779 009	1 779 009		
Lühiajalised laenud kokku	1 779 009	1 779 009		
Kapitalirendikohustised kokku	504 744	103 006	401 738	
Laenukohustised kokku	2 283 753	1 882 015	401 738	

Kapitalirendi intressimäär on vahemikus 1,3-1,75% + 6-kuu euribor, alusvaluuta EUR ja tähtaeg 2019-2023.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 404 954	4 243 723	161 231	
Võlad töövõtjatele	401 713	401 713		
Maksuvõlad	337 322	337 322		5
Muud võlad	8 696	8 696		
Intressivõlad	220	220		
Muud viitvõlad	8 476	8 476		
Ostjate ettemaksed	1 826 969	1 826 969		
Ehitustööde tellijatel saada	1 667 977	1 667 977		27
Kokku võlad ja ettemaksed	8 647 631	8 486 400	161 231	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 572 541	8 358 621	213 920	
Võlad töövõtjatele	434 311	434 311		
Maksuvõlad	264 097	264 097		5
Muud võlad	14 811	14 811		
Intressivõlad	1 460	1 460		
Muud viitvõlad	13 351	13 351		
Ostjate ettemaksed	1 826 969	1 826 969		
Ehitustööde tellijatel saada	171 910	171 910		27
Kokku võlad ja ettemaksed	11 284 639	11 070 719	213 920	

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Garantiikohustus	346 696	151 462	-426 502	71 656
Kokku eraldised	346 696	151 462	-426 502	71 656

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Garantiikohustus	319 105	143 242	-115 651	346 696
Kokku eraldised	319 105	143 242	-115 651	346 696

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 433 593	13 667 366
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 858 398	3 416 841
Pangagarantiid	14 780 425	14 865 382
Kokku tingimuslikud kohustised	29 072 416	31 949 589

Lisa 14 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	80 770	80 770
Aktsiate arv (tk)	1 264	1 264
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 15 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	68 228 482	57 189 559
Läti	4 824	0
Soome	0	1 498 111
Rootsi	32 810	2 438
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 266 116	58 690 108
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Kõrgõzstan	1 579 468	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 579 468	0
Kokku müügitulu	69 845 584	58 690 108
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	69 845 584	58 690 108
Kokku müügitulu	69 845 584	58 690 108

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tooraine ja materjal	11 613 133	7 996 736	
Alltöövõtutööd	52 864 409	41 228 369	
Töõjõukulud	3 411 061	4 064 274	19
Amortisatsioonikulu	303 224	171 712	8,9
Elekter ja küte	301 739	282 978	
Muud	2 271 422	2 615 941	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	70 764 988	56 360 010	

Lisa 17 Turustuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Reklaamikulu	144 441	142 960
Muud	16 126	12 160
Kokku turustuskulud	160 567	155 120

Lisa 18 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	192 838	170 800	
Mitmesugused bürookulud	93 401	115 500	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	38 619	
Töõjõukulud	539 547	584 091	19
Amortisatsioonikulu	65 693	63 528	8,9
Muud	329 863	232 010	
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	462 125	520 516	
Kokku üldhalduskulud	1 683 467	1 725 064	

Lisa 19 Töõjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	2 959 856	3 491 168	
Sotsiaalmaksud	990 752	1 003 877	
Muud	0	153 320	
Kokku töõjõukulud	3 950 608	4 648 365	16,18
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	147	165	

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Lepingute garantii- ja sõlmimistasud	-7 428	-38 158	
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	187 025	14 763	7
Muud finantstulud ja -kulud	-654	-53 535	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	178 943	-76 930	

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	300 000	75 000	0	0
Eesti	300 000	75 000	0	0
Kokku	300 000	75 000	0	0

Kasumiaruandes 2018 kajastuv tulumaks 80 400 eurot sisaldab lisaks Eestis arvestatud tulumaksule ka Kõrgõztanis tekkinud kasumilt arvestatud tulumaksu 5 400 eurot.

Kasumiaruandes 2017 kajastuv tulumaks 4 759 eurot on Soomes tekkinud kasumilt arvestatud tulumaks.

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Rand & Tuulberg Grupp AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	433	0	887 045	0
Sidusettevõtjad	30 571	100 743	517 570	672 630
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 399 879	14 383	1 834 671	14 175
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 425 146	72 337	6 239 076	417 124

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	440 000	0	440 000	4 156
Sidusettevõtjad	754 043	5 000	1 464 250	58
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	202 419	4 625 797	159 583	6 453 373
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 447 978	5 962	2 775 874	295 815

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	158 630	155 563

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 242 916	2 339 986
Nõuded ja ettemaksed	10 275 121	17 552 763
Varud	1 494 546	1 482 292
Kokku käibevarad	14 012 583	21 375 041
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 089 138	1 089 138
Nõuded ja ettemaksed	5 791 264	6 238 977
Kinnisvarainvesteeringud	638 742	641 118
Materiaalsed põhivarad	958 280	1 179 493
Kokku põhivarad	8 477 424	9 148 726
Kokku varad	22 490 007	30 523 767
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	87 908	1 869 207
Võlad ja ettemaksed	7 472 268	10 484 926
Eraldised	66 656	341 696
Kokku lühiajalised kohustised	7 626 832	12 695 829
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	286 324	346 387
Võlad ja ettemaksed	151 386	203 599
Kokku pikaajalised kohustised	437 710	549 986
Kokku kohustised	8 064 542	13 245 815
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	80 770	80 770
Kohustuslik reservkapital	9 897	9 897
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 034 285	17 173 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 699 487	14 281
Kokku omakapital	14 425 465	17 277 952
Kokku kohustised ja omakapital	22 490 007	30 523 767

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	62 300 925	50 675 196
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-63 801 831	-49 603 257
Brutokasum (-kahjum)	-1 500 906	1 071 939
Turustuskulud	-149 075	-149 862
Üldhalduskulud	-1 366 319	-1 242 838
Muud äritulud	33 814	52 350
Muud ärikulud	-120 048	-13 660
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 102 534	-282 071
Intressikulud	-42 448	-9 904
Muud finantstulud ja -kulud	450 895	306 256
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 694 087	14 281
Tulumaks	-5 400	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 699 487	14 281

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 102 534	-282 071
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	297 063	187 004
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-308	-33 452
Muud korrigeerimised	2 024 703	-4 836 883
Kokku korrigeerimised	2 321 458	-4 683 331
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 675 390	-3 560 133
Varude muutus	-12 254	-1 482 292
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 598 561	6 422 344
Makstud intressid	-43 678	-8 164
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 400	0
Kokku rahavood äritegevusest	234 421	-3 593 647
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-30 037	-600 586
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	308	67 708
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 630	-9 462
Antud laenud	-495 000	-627 750
Antud laenude tagasimaksed	2 007 655	2 802 717
Laekunud intressid	77 810	156 746
Laekunud dividendid	153 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 705 106	1 789 373
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 624 924	1 779 009
Saadud laenude tagasimaksed	-6 403 933	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-97 160	-127 231
Makstud dividendid	-153 000	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-7 428	-38 157
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 036 597	1 613 621
Kokku rahavood	-97 070	-190 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 339 986	2 530 639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-97 070	-190 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 242 916	2 339 986

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	80 770	9 897	17 173 004	17 263 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 281	14 281
31.12.2017	80 770	9 897	17 187 285	17 277 952
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 089 138	-1 089 138
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			986 060	986 060
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	80 770	9 897	17 084 207	17 174 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 699 487	-2 699 487
Väljakuulutatud dividendid			-153 000	-153 000
31.12.2018	80 770	9 897	14 334 798	14 425 465
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 089 138	-1 089 138
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 046 331	1 046 331
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	80 770	9 897	14 291 991	14 382 658

Lisa 27 Lõpetamata ehituslepingud

	2018	2017	Lisa nr
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja arvestuslik kasum	34 961 167	33 620 644	
Tellijatele esitatud vahearved	-34 839 260	-31 213 592	
Kokku tulu korrigeerimine	121 907	2 407 052	
Ehitustööde tellijalt saada aasta lõpus	1 789 884	2 578 962	3
Ehitustööde tellijatel saada aasta lõpus	-1 667 977	-171 910	11
Kokku tulu korrigeerimine	121 907	2 407 052	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2019

aktsiaselts EHTUSFIRMA RAND JA TUULBERG (registrikood: 10086190) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIKEN TOPS	Juhatuse liige	29.04.2019
TAIVO TÄHT	Juhatuse liige	29.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)) ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkeb konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 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 grupi 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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141 Tallinn

06.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG (registrikood: 10086190) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	06.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 932 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 640 432
Kokku	14 291 991
Jaotamine	
Dividendideks	952 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 339 991
Kokku	14 291 991

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 932 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 640 432
Kokku	14 291 991
Jaotamine	
Dividendideks	952 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 339 991
Kokku	14 291 991

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	62300925	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7408310
Faks	+372 7408320
E-posti aadress	rt@rt.ee
Veebilehe aadress	www.rand-tuulberg.ee