

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Raial Invest OÜ

registrikood: 11706482

tänav a nimi/maja nr: Ehitaja tn 5-27

linn: Tõrva linn

vald: Tõrva vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 68604

telefon: +372 5640888

faks: +372 7304475

e-posti aadress: info@frendit.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 10 Kapitalirent	20
Lisa 11 Laenukohustised	21
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	23
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	23
Lisa 15 Osakapital	24
Lisa 16 Müügitulu	24
Lisa 17 Muud äritulud	24
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	25
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	25
Lisa 20 Tööjõukulud	26
Lisa 21 Muud ärikulud	26
Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	26
Lisa 23 Seotud osapooled	26
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	28
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	29
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30
Aruande allkirjad	31
Vandeauditiitori aruanne	32

Tegevusaruanne

Raial Invest OÜ põhitegevusalaks on investeerimine ja investeeringute haldamine, sealhulgas juhtimisteenuste osutamine. Oma tütar- ja sidusettevõtete kaudu tegutseb ettevõtte Eesti Vabariigis.

Raial Invest OÜ investeeringud on suunatud peamiselt kahte valdkonda:

1. teenindusäri (kinnisvara haldus ja hooldus, vee- ja kanalisatsiooniehitusteenused);
2. kinnisvara (kinnisvara arendamine ja käitus).

Ettevõtluskeskkonna üldised arengud ja riskid

2018.aastal oli Eesti majanduskasv viie aasta kiireim. Eesti Sisemajanduse Koguprodukt kasvas 2018.aastal võrreldes 2017.aastaga 3,9%.

Enamikku valdkondi haaravas kasvu panustasid enim ehituse, info ja side valdkond ning kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus. Aasta kokkuvõttes ükski tegevusala majanduskasvu märgatavalt ei pidurdanud.

Statistikaameti teatel tõusis 2018.aastal tarbijahinnaindeks 2017.aasta keskmisega võrreldes 3,4%. Tööstusettevõtted tootsid 2018.aastal 4% rohkem toodangut kui aasta varem. Toodangu maht suurenes energeetikas ja töötlevas tööstuses. Ehitushinnaindeks tõusis 2018.aastal võrreldes 2017. aasta keskmisega võrreldes 1,7%.

Brutokuupalk tõusis pea kõikidel tegevusaladel. 2018.aasta keskmine brutokuupalk oli 1 310 eurot (2017.aastal 1 221 eurot), kasv 7,3%.

Kõrgeim oli keskmine brutokuupalk info ja side tegevusalal ning finants- ja kindlustustegevuses - vastavalt 2 172 ja 2 154 eurot. Madalaim oli see majutuse ja toitlustuse tegevusalal ning muudes teenindavates tegevustes.

Kontserni tegvusega kaasnevad keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud on minimaalsed. Majandustegevuse oluline osa ei ole tsükliline ega hooajaline, ka see maandab tegevusriske.

Kontserni valuutarisk on madal kuna enamik tehingutest teostatakse eurodes. Vaatamata sellele, et valdav osa kontserni finantskohustistest on seotud ujuva intressimääraga ja maandamata intressiriskiga, ei ole majanduskeskkonna kõikumistest tulenev baasintressimäärade muutus olulise negatiivse mõjuga kuna viimastel perioodidel on baasintressimäär olnud pidevas languses.

Konsolideerimisgrupp

Bilansikuupäeva seisuga kuulus kontserni lisaks emaettevõttele 9 tütar- ja 5 sidusettevõtet. Konsolideerimisgrupi koosseis ning tütar- ja sidusettevõtete osaluse määrad on esitatud raamatupidamise aastaaruande lisades 6 ja 7.

Konsolideeritava üksuse ja konsolideerimisgrupi investeerimis- ning finantsstrateegia, finantsstruktuur, riskide maandamise poliitika ja likviidus arenevad koos ettevõttega. Olulisi muudatusi nendes valdkondades ei planeerita, kuid majanduskeskkonna edasisel muutumisel ei ole need välistatud.

Kontsern kavatseb jätkata senist dividendipoliitikat, juhindudes seejuures iga-aastasest majandustulemusest.

Kontserni investeeringud

2018.aastal vähendas Kontsern osalust ühes tütar- ja sidusettevõttes 24% võrra.

Aruandeperioodil soetas Kontsern uusi kinnisvarainvesteeringuid kokku 601 500 euro väärtuses.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Jätkata kinnisvara arenduse ja käitusega. Vee- ja kanalisatsioonitorustike ehituse valdkonnas on eesmärgiks osaleda senisest rohkem nii riigi- kui ka eraettevõtete hankekonkurssidel.

Konsolideerimisgrupi peamised finantsnäitajad

Bilansi näitajad	2018	2017
Varad aasta lõpuks	14 557 086	13 239 233
Kohustised aasta lõpuks	4 771 307	4 723 473
Omakapital aasta lõpuks	9 250 742	8 515 760
Kasumiaruande näitajad		
Müügitulu	5 046 378	1 264 603
Ärikasum	1 601 939	564 111
Aasta puhaskasum	1 243 585	576 604
Finantssuhtarvud		
Käibe kasv (%)	299,0	18,7
Kasumi kasv (%)	115,7	-27,6
Maksevõime kordaja	2,9	2,1
Võlakordaja	0,3	0,4
Ärirentaablus (%)	31,7	44,6
Puhasrentaablus (%)	24,6	45,5
Omakapitali rentaablus (ROE,%)	12,7	6,8

Käibe kasv = (müügitulu 2018-müügitulu 2017) / müügitulu 2017 * 100

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

Maksevõime kordaja = $(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustised}$

Võlakordaja = $\text{kohustised} / \text{varad}$

Ärirentaablus = $(\text{ärikasum} / \text{müügitulu}) * 100$

Puhasrentaablus = $(\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) * 100$

Omakapitali rentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	763 944	381 137	
Finantsinvesteeringud	1 180 602	903 256	2
Nõuded ja ettemaksed	230 211	334 999	3
Varud	253 541	1 207 110	4
Kokku käibevarad	2 428 298	2 826 502	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	978 713	991 168	6,7
Nõuded ja ettemaksed	700 616	82 446	3
Kinnisvarainvesteeringud	9 760 000	8 750 000	8
Materiaalsed põhivarad	689 459	589 117	9
Kokku põhivarad	12 128 788	10 412 731	
Kokku varad	14 557 086	13 239 233	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	504 585	460 467	10,11
Võlad ja ettemaksed	243 125	305 258	12,13
Kokku lühiajalised kohustised	747 710	765 725	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 023 597	3 957 748	10,11
Kokku pikaajalised kohustised	4 023 597	3 957 748	
Kokku kohustised	4 771 307	4 723 473	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 102 904	7 642 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 145 026	513 218	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	9 250 742	8 158 516	
Vähemusosalus	535 037	357 244	
Kokku omakapital	9 785 779	8 515 760	
Kokku kohustised ja omakapital	14 557 086	13 239 233	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	5 046 378	1 264 603	16
Muud äritulud	413 923	229 755	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 826 614	-408 735	18
Mitmesugused tegevuskulud	-435 477	-298 843	19
Tööjõukulud	-409 504	-87 985	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-186 687	-86 982	9
Olulised käibevara allahindlused	0	-25 780	
Muud ärikulud	-80	-21 922	21
Ärikasum (kahjum)	1 601 939	564 111	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-78 622	19 999	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-12 455	23 008	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-160 994	61 505	2,22
Intressikulud	-116 547	-105 397	
Muud finantstulud ja -kulud	23 464	12 378	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 256 785	575 604	
Tulumaks	-13 200	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 243 585	575 604	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 145 026	513 218	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	98 559	62 386	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 601 939	564 111	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	186 687	86 982	9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 000	16 577	17
Muud korrigeerimised	-408 500	143 295	
Kokku korrigeerimised	-223 813	246 854	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	79 709	-95 347	
Varude muutus	953 569	0	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-63 508	76 619	
Laekunud intressid	27 694	6 833	
Makstud intressid	-115 172	-103 353	
Kokku rahavood äritegevusest	2 260 418	695 717	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-93 138	-135 425	9
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 000	43 167	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-601 500	-900 000	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	610 000	8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-7 500	6
Laekunud tütarettevõtjate müügist	612	1 750	6
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-435 000	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-597 036	-434 718	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	134 790	27 400	2
Antud laenud	-1 353 442	-259 500	
Antud laenude tagasimaksed	766 121	244 625	
Laekunud dividendid	63 906	50 130	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-50 000	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	11 520	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 727 687	-1 183 551	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	481 582	839 872	
Saadud laenude tagasimaksed	-565 506	-327 556	
Makstud dividendid	-52 800	-5 000	27
Makstud ettevõtte tulumaks	-13 200	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-149 924	507 316	
Kokku rahavood	382 807	19 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	381 137	361 655	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	382 807	19 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	763 944	381 137	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	2 556	0	7 148 567	287 037	7 438 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	513 218	62 386	575 604
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-5 000	0	-5 000
Muutused reservides	0	256	-256	0	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	499 175	7 821	506 996
31.12.2017	2 556	256	8 155 704	357 244	8 515 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 145 026	98 559	1 243 585
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-52 800	0	-52 800
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	79 234	79 234
31.12.2018	2 556	256	9 247 930	535 037	9 785 779

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raial Invest 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses kehtestatud arvestuspõhimõtetele.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Raial Invest (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtete OÜ Frenedit (osalus 100%), OÜ Alforme (osalus 100%), OÜ AR Arendus (osalus 100%), OÜ Rolar (osalus 75%), OÜ Tähe Haldus (osalus 100%), Asotex Consult OÜ (osalus 67%), OÜ Frenedit Infra (osalus 100%), OÜ Asfaldiproff (osalus 75%) ja OÜ Tammelinna Investeeringud (osalus 100%) finantsnäitajad.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud, mis on kajastatud õiglasel väärtusel ja sidusettevõtjad, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Raial Invest OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (EUR). Kõik aruandes esinevad summad on ümardatud lähima ühe euron. Konsolideeritud aruannete koostamisel on lähtutud alltoodud arvestuspõhimõtetest, mida on järjepidevalt kohaldatud kõikidele aruandes märgitud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarad

Ettevõtte finantsvaradena kajastatakse raha, lepingulist õigust saada teistelt osapooltelt raha või muid finantsvarasid (nõuded ostjate vastu, antud laenude ja nendelt arvestatud intressinõuded). Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, mille aluseks on noteeritud hind aktiivsel turul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete kajastamine

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt

kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Tütarettevõtete müük

Müüdud tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglases väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

Investeeringud sidusettevõtetesse

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varudena kajastatakse varasid, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse kulusse kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetus maksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvaraks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise ja/või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ja mida ei kasutata põhitegevuse läbiviimiseks või administratiivsetel eesmärkidel.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seotud vältimatuid kulutusi (näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida). Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitusvõi arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara ümber. Ümberklassifitseerimise hetke õiglane väärtus loetakse uueks soetusmaksumuseks edaspidises arvestuses. Alates muutuse toimimise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle varaklassi arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Maa: ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised: 5 - 10%

Sõidukid ja seadmed: 20 - 50%

Muu inventar: 20 - 50%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või kuni lõpliku eemaldamiseni bilansist. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, laenukohustused, maksuvõlad, võlad töövõtjatele, muud viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustised kajastatakse tehingupäeval s.o. finantskohustise tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päeval.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates aruandeaasta lõpust. Pikaajalise finantskohustisena kajastatakse kohustisi, mis tuleb tasuda peale 12 kuu möödumist alates aruandeperioodi lõpust.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse bilansis siis, kui ettevõtte on enne bilansipäeva toimunud sündmusest tulenev eksisteeriv kohustis (seaduslik või lepinguline); on tõenäoline, et kohustise täitmine nõuab majanduslikke hüvesid moodustavatest ressurssidest loobumist, kuid kohustise lõplik summa või tasumistähtaeg pole täpselt teada.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstud netodividendidest (kuni 31.12.2014 oli kehtiv maksumäär 21/79 väljamakstud netodividendidest). Kuna tulumaksu tasutakse dividendidelt, mitte kasumilt, ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja –kohustisi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisega, on avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, lisa 14.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju (rohkem kui 20% isiku hääleõigusest) teise osapoole äriliste otsustele.

OÜ Raial Invest konsolideeritud aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks:

- a) omanikud (emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) emaettevõtja teised tütar- ja sidusettevõtjad;
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2016	491 083	491 083	
Soetamine	434 718	434 718	
Müük müügihinnas või lunastamine	-27 400	-27 400	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	16 375	16 375	22
Muud	-11 520	-11 520	
31.12.2017	903 256	903 256	
Kajastatud õiglasest väärtuses	903 256	903 256	
Soetamine	597 036	597 036	
Müük müügihinnas või lunastamine	-134 790	-134 790	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-184 900	-184 900	22
31.12.2018	1 180 602	1 180 602	
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 180 602	1 180 602	

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	196 517	196 517	0	
Ostjatelt laekumata arved	196 517	196 517	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 720	8 720	0	5
Muud nõuded	710 533	9 917	700 616	
Laenunõuded	695 696	6 090	689 606	
Intressinõuded	2 973	2 973	0	
Viitlaekumised	11 864	854	11 010	
Ettemaksed	5 057	5 057	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 057	5 057	0	
Muud lühiajalised nõuded	10 000	10 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	930 827	230 211	700 616	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	256 278	256 278	0	
Ostjatelt laekumata arved	256 278	256 278	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 518	1 518	0	5
Muud nõuded	159 649	77 203	82 446	
Laenunõuded	108 375	45 000	63 375	
Intressinõuded	7 203	7 203	0	
Viitlaekumised	44 071	25 000	19 071	
Kokku nõuded ja ettemaksed	417 445	334 999	82 446	

Pikaajaliste laenunõuete intressid ja tähtajad on:
54 000 eurot, intress 2%, tähtaeg 31.12.2021;
63 000 eurot, intress 2%, tähtaeg 31.12.2022;
450 912 eurot, intress 2%, tähtaeg 31.12.2025;
71 694 eurot, intress 4%, tähtaeg 31.12.2025;
50 000 eurot, intress 0%, tähtaeg 31.12.2020.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	253 541	1 207 110
Arendusjärgus olevad kinnistud	253 541	1 207 110
Kokku varud	253 541	1 207 110

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	28 660	0	17 215
Üksikisiku tulumaks	0	5 975	0	5 389
Sotsiaalmaks	0	14 913	0	12 662
Kohustuslik kogumispension	0	832	0	756
Töötuskindlustusmaksed	0	967	0	771
Ettemaksukonto jääk	8 720		1 518	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 720	51 347	1 518	36 793

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
10843596	Frendit OÜ	Eesti	Vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	100	100
10946600	Alforme OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
12282819	AR Arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
12214539	Rolar OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	75	75
12814222	Tähe Haldus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
12523571	Asotex Consult OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	67	67
14187166	Asfaldiproff OÜ	Eesti	Teede ja kiirteede ehitus	100	76
14241316	Tammelinna Investeeringud OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
14169961	Frendit Infra OÜ	Eesti	Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Müük	31.12.2018
Frendit OÜ	101 854		101 854
Alforme OÜ	2 684		2 684
AR Arendus OÜ	2 500		2 500
Rolar OÜ	150 288		150 288
Tähe Haldus OÜ	2 750		2 750
Asotex Consult OÜ	1 667		1 667
Asfaldiproff OÜ	2 500	-612	1 888
Tammelinna Investeeringud OÜ	2 500		2 500
Frendit Infra OÜ	2 500		2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	269 243	-612	268 631

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Frendit OÜ	50	27.12.2012	98 658
Frendit OÜ	50	04.11.2013	3 196
Alforme OÜ	50	28.12.2012	1 342
Alforme OÜ	50	04.11.2013	1 342
AR Arendus OÜ	100	13.06.2012	2 500
Rolar OÜ	60	12.01.2012	288
Rolar OÜ	15	20.07.2016	150 000
Tähe Haldus OÜ	100	13.03.2015	2 750
Asotex Consult OÜ	67	29.12.2016	1 667
Asfaldiproff OÜ	100	28.11.2017	1 888
Tammelinna Investeeringud OÜ	100	28.11.2017	2 500
Frendit Infra OÜ	100	28.11.2017	2 500

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Asfaldiproff OÜ	24	612	0

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
10707315	TR Veod OÜ	Eesti	Kaubavedu maanteel	50	50
11907754	TR Varahaldus OÜ	Eesti	Mujal liigitamata masinate, seadmete ja materiaalse vara rentimine	50	50
12305710	TR Arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
12615586	Metsmark OÜ	Eesti	Metsamajandus	50	50
14304040	Karbiid OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
TR Veod OÜ	355 927	-56 033	299 894
TR Varahaldus OÜ	10 400	-548	9 852
TR Arendus OÜ	131 858	27 132	158 990
Metsmark OÜ	60 066	18 943	79 009
Karbiid OÜ	432 917	-1 949	430 968
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	991 168	-12 455	978 713

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
TR Veod OÜ	50	04.11.2013	1 342
TR Varahaldus OÜ	50	16.04.2010	1 278
TR Arendus OÜ	50	19.07.2012	100
Metsmark OÜ	50	29.04.2014	1 225
Karbiid OÜ	50	09.10.2017	435 000

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	8 990 000
Ostud ja parendused	900 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	61 329
Müügid	-450 000
Ümberliigitamised	-751 329
31.12.2017	8 750 000
Ostud ja parendused	601 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	408 500
31.12.2018	9 760 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	779 080	825 390
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	237 133	229 190
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	610 000

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on kasutatud:

- a) võrdlemise meetodit, mille aluseks olevad müügitehingud on hindajale teadaolevalt tehtud vaba turu tingimustes, väärtuse kuupäeva suhtes võimalikult

hiljuti ja sarnases turusituatsioonis;

b) tulupõhist lähenemist, sest sarnane vara on investeringute turul likviidne ning sarnaseid lähenemisi kasutavad ka potentsiaalsed ostjad.

Hindamisel arvestame kapitalisatsioonimääraga 8,0-9,25%. Hindamisel kasutame diskontomäära leidmiseks arvestusperioodi stabiliseerunud keskmist NOI kasvumäära ca 2,0%.

Diskontomäär jääb vahemikku 10-11,25%.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016						
Soetusmaksumus	185 343	478 777	618 213	65 002	0	1 347 335
Akumuleeritud kulum	0	-191 511	-450 731	-25 056	0	-667 298
Jääkmaksumus	185 343	287 266	167 482	39 946	0	680 037
Ostud ja parendused	0	0	264 788	620	20 017	285 425
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	222 131	-3 079	0	219 052
Amortisatsioonikulu	0	-23 938	-58 155	-4 889	0	-86 982
Müügid	0	0	-59 744	0	0	-59 744
Ümberliigitamised	-185 343	-263 328	0	0	0	-448 671
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-185 343	-263 328	0	0	0	-448 671
31.12.2017						
Soetusmaksumus	0	0	967 401	59 938	20 017	1 047 356
Akumuleeritud kulum	0	0	-430 899	-27 340	0	-458 239
Jääkmaksumus	0	0	536 502	32 598	20 017	589 117
Ostud ja parendused	0	0	287 029	0	0	287 029
Amortisatsioonikulu	0	0	-161 801	-4 869	0	-166 670
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	-20 017	-20 017
31.12.2018						
Soetusmaksumus	0	0	1 252 430	59 938	0	1 312 368
Akumuleeritud kulum	0	0	-590 700	-32 209	0	-622 909
Jääkmaksumus	0	0	661 730	27 729	0	689 459

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	2 000	43 167

Kokku	2 000	43 167
-------	-------	--------

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustus LHV Pank	102 848	47 095	55 753	0	2,50%	EUR	31.12.2020
Leping nr. 01278589L	12 184	4 971	7 213	0	1,99%	EUR	30.05.2021
Leping nr. 01278590L	12 184	4 971	7 213	0	1,99%	EUR	30.05.2021
Leping nr. 01309481L	11 612	4 149	7 463	0	1,99%	EUR	30.09.2021
Leping nr. 201807479	51 119	15 642	35 477	0	0,49%	EUR	16.03.2022
Leping nr. 01374791L	12 384	3 629	8 755	0	1,99%	EUR	30.04.2022
Leping nr. 01372793L	49 300	14 084	35 216	0	1,99%	EUR	30.05.2022
Kapitalirendikohustised kokku	251 631	94 541	157 090	0			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping nr. 01278590L	17 057	4 873	12 184	0	1,99%	EUR	30.05.2021
Leping nr. 01278589L	17 057	4 873	12 184	0	1,99%	EUR	30.05.2021
Leping nr. 01309481L	15 678	4 067	11 611	0	1,99%	EUR	30.09.2021
Kapitalirendikohustus LHV Pank	150 000	67 107	82 893	0	2,50%	EUR	25.12.2020
Kapitalirendikohustised kokku	199 792	80 920	118 872	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	360 720	244 952
Kokku	360 720	244 952

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikelt	5 159	5 159			2,0%	EUR	31.12.2019	
Laen teistelt ettevõtetelt	60 000	60 000					31.12.2019	
Lühiajalised laenud kokku	65 159	65 159						
Pikaajalised laenud								
Swedbank laen Tähe Haldus OÜ	682 997	72 943	610 054	0	2,5%	EUR	08.06.2022	
Swedbank laen Rolar OÜ	699 827	73 192	626 635	0	2,5%	EUR	29.07.2022	
Swedbank laen Asotex Consult OÜ	301 866	37 795	264 071	0	3,0%	EUR	11.03.2021	
LHV Pank laen Alforme OÜ	1 026 883	69 702	957 181	0	3,0%	EUR	22.04.2021	
Swedbank laen AR Arendus OÜ	749 133	63 086	686 047	0	2,5%	EUR	29.06.2021	
Swedbank laen Frendit OÜ	399 375	28 167	371 208	0	2,5%	EUR	27.03.2023	
Laenud teistelt ettevõtetelt	351 311	0	351 311	0	2,0%	EUR	31.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	4 211 392	344 885	3 866 507	0				
Kapitalirendikohustised kokku	251 631	94 541	157 090	0				10
Laenukohustised kokku	4 528 182	504 585	4 023 597	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikelt	5 159	5 159			0,0%	EUR	31.12.2018	
Laen teistelt ettevõtetelt	67 763	67 763			2,0%	EUR	31.12.2018	
Lühiajalised laenud kokku	72 922	72 922						
Pikaajalised laenud								
Swedbank laen Tähe Haldus OÜ	753 423	69 472	683 951	0	3,0%	EUR	08.06.2022	
Swedbank laen Rolar OÜ	771 190	71 363	699 827	0	3,0%	EUR	29.07.2022	
Swedbank laen Asotex Consult OÜ	338 531	36 665	301 866	0	3,0%	EUR	11.03.2021	
LHV Pank laen Alforme OÜ	1 094 500	67 616	1 026 884	0	3,0%	EUR	22.04.2021	
Swedbank laen AR Arendus OÜ	810 641	61 509	749 132	0	2,5%	EUR	29.06.2021	
Laenud teistelt ettevõtetelt	377 216	0	377 216	0	2,0%	EUR	31.12.2021	
Pikaajalised laenud kokku	4 145 501	306 625	3 838 876	0				
Kapitalirendikohustised kokku	199 792	80 920	118 872	0				10
Laenukohustised kokku	4 418 215	460 467	3 957 748	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	8 590 000	7 250 000
Kokku	8 590 000	7 250 000

Kontserni ettevõtete tegevusest tulenevate finantskohustiste tagamiseks on pankade poolt väljastatud garantiisid ja käendusi. Kuna garantiide ja antud käenduste realiseerumise tõenäosus on väga väike, ei ole nimetatud kohustusi kajastatud finantsseisundi aruandes.

Kontsern on saanud pangalaenude tagatiseks sõlminud pankadega lepinguid 7 185 381 euro väärtuses:

- AR Arendus OÜ 1 500 000;
- Alforme OÜ 1 500 000;
- Asotex Consult OÜ 520 000;
- Rolar OÜ 2 236 908;
- Tähe Haldus 1 027 763;
- Frenit OÜ 900 710.

Tellijatele antud pangagarantiid ehitustegevusest tulenevate kohustiste tagamiseks moodustasid aastalõpu seisuga 27 219 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	97 710	97 710	
Võlad töövõtjatele	33 264	33 264	13
Maksuvõlad	51 347	51 347	5
Muud võlad	18 458	18 458	
Intressivõlad	12 276	12 276	
Muud viitvõlad	6 182	6 182	
Muud saadud ettemaksed	42 346	42 346	
Kokku võlad ja ettemaksed	243 125	243 125	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	184 611	184 611	
Võlad töövõtjatele	29 329	29 329	13
Maksuvõlad	36 793	36 793	5
Muud võlad	11 167	11 167	
Intressivõlad	10 901	10 901	
Muud viitvõlad	266	266	
Saadud ettemaksed	43 358	43 358	
Muud saadud ettemaksed	43 358	43 358	
Kokku võlad ja ettemaksed	305 258	305 258	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	15 074	13 922	
Puhkusetasude kohustis	18 190	15 407	
Kokku võlad töövõtjatele	33 264	29 329	12

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 127 288	1 147 268
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	281 822	286 817
Kokku tingimuslikud kohustised	1 409 110	1 434 085

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 046 378	1 264 603
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 046 378	1 264 603
Kokku müügitulu	5 046 378	1 264 603
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	1 176 278	387 370
Renditud varalt saadud tulu	779 080	825 390
Asfalteerimistööd	1 532 514	47 030
Muu müügitulu	227 756	4 813
Arenduste müük	1 330 750	0
Kokku müügitulu	5 046 378	1 264 603

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	160 000
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	2 000	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	408 500	61 329
Muud	3 423	8 426
Kokku muud äritulud	413 923	229 755

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	1 183 373	209 151
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 059 351	16 390
Energia	118 505	63 407
Elektrienergia	63 258	46 616
Kütus	55 247	16 791
Alltöövõtutööd	7 150	42 420
Transpordikulud	176 649	29 937
Üür ja rent	43 889	1 354
Masinate ja seadmete remondikulud	19 864	9 233
Väheväärtuslikud varad	7 084	3 714
Muud	210 749	33 129
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 826 614	408 735

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	2 120	16 655
Energia	134 579	40 236
Elektrienergia	16 899	13 008
Soojusenergia	26 775	21 221
Kütus	90 905	6 007
Veevarustusteenused	6 489	1 106
Mitmesugused bürookulud	3 880	965
Lähetuskulud	17 168	17 596
Koolituskulud	91 012	3 220
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 396	4 933
Kindlustus	12 771	4 151
Andmeside	5 771	5 133
Pangateenused	3 860	3 221
Raamatupidamisteenus	21 610	2 945
Ruumide hooldus ja remont	117 656	152 343
Notari ja muud lepingutasud, riigilõivud	5 388	9 254
Konsultatsioonid, juriidilised teenused	4 127	7 337
Muud	2 650	29 748
Kokku mitmesugused tegevuskulud	435 477	298 843

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	306 487	66 257
Sotsiaalmaksud	103 017	21 728
Kokku tööjõukulud	409 504	87 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	19	18
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	16	16
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	2

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	16 577
Trahvid, viivised ja hüvitised	80	5 260
Muud	0	85
Kokku muud ärikulud	80	21 922

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-184 900	16 375	2
Dividendid finantsinvesteeringutelt	63 906	45 130	
Muu kahjum finantsinvesteeringutelt	-40 000	0	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-160 994	61 505	

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	91 968	287 273	130 452	274 955
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	195 298	11 960	917	38 490

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad				
Metsmark OÜ	140 000	159 910		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Ritsu AS	566 486	444 792		
Linnaküla Invest OÜ	63 000	0		
Ritsu Loghomes OÜ	0	876	6 082	31 985
Omanik	0	0	8 000	8 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad				
Metsmark OÜ	122 000	122 000	0	0
TR Arendus	4 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
TR Rent OÜ	0	14 124	33 000	0
Omanikud	0	0	4 000	5 000

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	136 103	31 005	59 509	117 297
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191 500	185 979	22 100	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	55 966	37 425

Nõuded sidusettevõtjate vastu koosnevad:

- laenuõuded 54 090 eurot;
- laenuintresside nõuded 2 486 eurot;
- müüginõuded 35 392 eurot.

Kohustised sidusettevõtjate ees koosnevad:

- laenukohustised 264 000 eurot;
- laenuintresside kohustised 8 160 eurot;
- ostuvõlad 15 113 eurot.

Nõuded tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate vastu koosnevad:

- laenuõuded 185 007 eurot;
- laenuintresside nõuded 48 eurot;
- müüginõuded 243 eurot;
- nõue omaniku vastu 10 000 eurot.

Kohustised tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate

vastu koosnevad:

- laenukohustised 11 942 eurot;
- laenuintresside kohustised 18 eurot.

Sidusettevõtetelt osteti:

- teenust 5 825 euro eest;
- kaupu 130 281 euro eest.

Sidusettevõtetele müüdi:

- teenust 31 005 euro eest.

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike ning nende valitseva või olulise mõju all olevatelt ettevõtjatelt osteti:

- teenust 191 500 euro eest.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikele ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele müüdi:

- teenust 185 979 euro eest.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	176 508	41 084
Nõuded ja ettemaksed	26 282	127 943
Kokku käibevarad	202 790	169 027
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	707 576	708 188
Nõuded ja ettemaksed	1 667 587	2 658 758
Kokku põhivarad	2 375 163	3 366 946
Kokku varad	2 577 953	3 535 973
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	7 763
Võlad ja ettemaksed	18 664	44 808
Kokku lühiajalised kohustised	18 664	52 571
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 147 367	2 046 505
Kokku pikaajalised kohustised	1 147 367	2 046 505
Kokku kohustised	1 166 031	2 099 076
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 381 285	1 439 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 825	-5 844
Kokku omakapital	1 411 922	1 436 897
Kokku kohustised ja omakapital	2 577 953	3 535 973

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Muud äritulud	251	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 792	-4 969
Muud ärikulud	0	-25 780
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 541	-30 749
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-1 750
Intressitulud	51 768	66 244
Intressikulud	-34 202	-44 589
Muud finantstulud ja -kulud	12 800	5 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 825	-5 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 825	-5 844

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 541	-30 749
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	400
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 000	-183
Laekunud intressid	106 086	67 129
Makstud intressid	-66 347	-18 740
Laekunud dividendid	52 800	5 000
Kokku rahavood äritegevusest	95 998	22 857
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-7 500
Laekunud tütarettevõtjate müügist	612	1 750
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-435 000
Antud laenud	-844 933	-2 003 500
Antud laenude tagasimaksed	1 893 448	810 541
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-50 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	999 127	-1 633 709
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	776 159	1 521 103
Saadud laenude tagasimaksed	-1 683 060	-23 099
Makstud dividendid	-52 800	-5 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-959 701	1 493 004
Kokku rahavood	135 424	-117 848
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 084	158 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	135 424	-117 848
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176 508	41 084

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	0	1 445 185	1 447 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-5 844	-5 844
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-5 000	-5 000
Muutused reservides	0	256	-256	0
31.12.2017	2 556	256	1 434 085	1 436 897
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-708 188
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				7 429 807
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017				8 158 516
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	27 825	27 825
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-52 800	-52 800
31.12.2018	2 556	256	1 409 110	1 411 922
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-707 576
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				8 546 396
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018				9 250 742

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Raial Invest OÜ (registrikood: 11706482) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	28.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Raial Invest OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Raial Invest OÜ 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“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите 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 arvamusel.

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 lahkneb 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 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 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 arvamusel. 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 arvamusel 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 märkimisväärselt 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 arvamus. 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/

Toivo Alajõe

Vandeauditori number 220

Auditoribüroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

28.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Raial Invest OÜ (registrikood: 11706482) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 102 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 145 026
Kokku	9 247 930

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Allik	37610285712		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7304475
Mobiiltelefon	+372 5640888
E-posti aadress	info@frendit.ee