

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Raial Invest OÜ

registrikood: 11706482

tänav a nimi/maja nr: Ehitaja tn 5-27

linn: Tõrva linn

vald: Tõrva vald

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 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	19
Lisa 11 Laenukohustised	22
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	24
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 15 Osakapital	25
Lisa 16 Müügitulu	25
Lisa 17 Muud äritulud	25
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	26
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 20 Tööjõukulud	27
Lisa 21 Muud ärikulud	27
Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27
Lisa 23 Seotud osapooled	27
Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva	29
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	30
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	31
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	31
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	32
Aruande allkirjad	33
Vandeaudiitori aruanne	34

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

Eesti Sisemajanduse Koguprodukt kasvas 2019.aastal võrreldes 2018.aastaga 4,3%. Peamine kasvu eestvedaja oli info ja side tegevusala, järgnesid hulgi- ja jaekaubandus ning kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus. Aasta keskel sai majanduskasv toetust ka töötlevast tööstusest ja aasta teises pooles läks hästi varem tagasihoidlikku tulemust näidanud põllumajandussektoril. Ainsana oli oluline negatiivne mõju energeetikasektoril. Info ja side, finants- ja kindlustustegevuse ning kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus näitasid 2019. aastal kümnendi kiiremat lisandväärtuse kasvu. Info ja side lisandväärtus kasvas koguni 28,6%. Sisenõudlus kasvas viimase seitsme aasta kiireima tempoga. Kasvu vedasid 13,1% suurenenud investeeringud eelkõige aasta esimesel poolel. Investeeringute kasvu andsid oma osa kõik valdkonnad ja sektorid, välja arvatud valitsemissektor. Kõige suurem positiivne mõju tulenes mittefinantsettevõtete investeeringutest hoonetesse ja rajatistesse ning transpordivahenditesse. Oluline oli ka kodumajapidamiste panus eluruumidesse investeerimisel. Eratarbimine suurenes 3,1%. Statistikaameti teatel tõusis 2019.aastal tarbijahinnaindeks 2018.aasta keskmisega võrreldes 2,3%. Tarbijahinnaindeksi muutust mõjutasid eelmisel aastal kõige rohkem toit ja mittealkohoolsed joogid.

2019.aasta keskmine brutokuupalk oli 1 407 eurot (2018.aastal 1 310 eurot), kasv 7,7%. Keskmine brutokuupalk oli endiselt kõrgeim info ja side tegevusalal ning finants- ja kindlustustegevuses, madalaim aga majutuse ja toitlustuse tegevusalal, kinnisvaraalas tegevuses ning muudes teenindavates tegevustes. Võrreldes 2018. aastaga tõusis keskmine brutokuupalk kõige enam muudes teenindavates tegevustes (organisatsioonide tegevus, kodutarvete parandus, iluteenindus) ning tervishoiu ja sotsiaalhoolekande tegevusalal, vastavalt 14% ja 10%.

Keskmine brutokuupalk langes põllumajanduse tegevusalal 1,9% ja kinnisvaraalas tegevuses 0,7%.

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 tütarettevõtet 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 kavatses jätkata senist dividendipoliitikat, juhindudes seejuures iga-aastasest majandustulemusest.

Kontserni investeeringud

2019. aastal olulisi investeeringuid kontsernis ei tehtud.

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	2018
Varad aasta lõpuks	16 249 612	14 557 086
Kohustised aasta lõpuks	5 308 203	4 771 307
Omakapital aasta lõpuks	10 293 661	9 250 742
Kasumiaruande näitajad		
Müügitulu	4 614 170	5 046 378
Ärikasum	960 395	1 601 939
Aasta puhaskasum	1 234 462	1 243 585
Finantssuhtarvud		
Käibe kasv (%)	-8,6	299,0
Kasumi kasv (%)	-0,7	115,7
Maksevõime kordaja	3,8	2,9
Võlakordaja	0,3	0,3

Ärirentaabilus (%)	20,8	31,7
Puhasrentaabilus (%)	26,8	24,6
Omakapitali rentabilus (ROE,%)	12,0	12,7

Käibe kasv = (müügitulu 2019-müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100

Kasumi kasv = (puhaskasum 2019-puhaskasum 2018) / puhaskasum 2018 * 100

Maksevõime kordaja = (käibevara - varud) / lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / varad

Ärirentaabilus = (ärikasum / müügitulu) * 100

Puhasrentaabilus = (puhaskasum / müügitulu) * 100

Omakapitali rentabilus = puhaskasum / omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	723 862	763 944	
Finantsinvesteeringud	1 460 106	1 180 602	2
Nõuded ja ettemaksed	905 341	230 211	3
Varud	226 816	253 541	4
Kokku käibevarad	3 316 125	2 428 298	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 068 259	978 713	7
Nõuded ja ettemaksed	1 061 429	700 616	3
Kinnisvarainvesteeringud	10 090 000	9 760 000	8
Materiaalsed põhivarad	713 799	689 459	9
Kokku põhivarad	12 933 487	12 128 788	
Kokku varad	16 249 612	14 557 086	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	435 161	504 585	10,11
Võlad ja ettemaksed	371 304	243 125	12,13
Kokku lühiajalised kohustised	806 465	747 710	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 501 738	4 023 597	10,11
Kokku pikaajalised kohustised	4 501 738	4 023 597	
Kokku kohustised	5 308 203	4 771 307	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 169 098	8 102 904	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 121 751	1 145 026	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	10 293 661	9 250 742	
Vähemusosalus	647 748	535 037	
Kokku omakapital	10 941 409	9 785 779	
Kokku kohustised ja omakapital	16 249 612	14 557 086	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	4 614 170	5 046 378	16
Muud äritulud	331 725	413 923	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 556 056	-2 826 614	18
Mitmesugused tegevuskulud	-497 596	-435 477	19
Tööjõukulud	-493 175	-409 504	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-213 065	-186 687	9
Olulised käibevara allahindlused	-224 135	0	
Muud ärikulud	-1 473	-80	21
Ärikasum (kahjum)	960 395	1 601 939	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-78 622	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	89 546	-12 455	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	280 265	-160 994	2,22
Intressitulud	38 788	26 292	
Intressikulud	-116 359	-116 547	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2 828	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 252 635	1 256 785	
Tulumaks	-18 173	-13 200	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 234 462	1 243 585	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 121 751	1 145 026	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	112 711	98 559	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	960 395	1 601 939	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	213 065	186 687	9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	1 438	-2 000	21
Muud korrigeerimised	-105 865	-408 500	
Kokku korrigeerimised	108 638	-223 813	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-164 192	79 709	
Varude muutus	26 725	953 569	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	125 399	-63 508	
Kokku rahavood äritegevusest	1 056 965	2 347 896	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-103 843	-93 138	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	2 000	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-601 500	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	612	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-260 067	-597 036	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	191 843	134 790	2
Antud laenud	-1 135 118	-1 353 442	
Antud laenude tagasimaksed	51 576	766 121	
Laekunud intressid	26 444	27 694	
Laekunud dividendid	68 985	63 906	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-50 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 160 180	-1 699 993	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 664 318	481 582	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 390 601	-565 506	
Makstud intressid	-113 579	-115 172	
Makstud dividendid	-78 832	-52 800	28
Makstud ettevõtte tulumaks	-18 173	-13 200	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	63 133	-265 096	
Kokku rahavood	-40 082	382 807	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	763 944	381 137	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 082	382 807	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	723 862	763 944	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 121 751	112 711	1 234 462
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-78 832	0	-78 832
31.12.2019	2 556	256	10 290 849	647 748	10 941 409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raial Invest 2019. 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.

Konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

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

Müüdid 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.

Konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

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

Nõuetena 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 maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest.

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 allahindlused. 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

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed 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.

Kasutusrendimaksed 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 õiglasest väärtusest, 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 eraldisena 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
31.12.2017	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 õiglasel väärtuses	1 180 602	1 180 602	
Soetamine	260 067	260 067	
Müük müügihinnas või lunastamine	-171 483	-171 483	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	211 280	211 280	22
Muud	-20 360	-20 360	
31.12.2019	1 460 106	1 460 106	
Kajastatud õiglasel väärtuses	1 460 106	1 460 106	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	311 585	311 585	0	
Ostjatelt laekumata arved	311 585	311 585	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 972	20 972	0	5
Muud nõuded	1 608 922	547 493	1 061 429	
Laenunõuded	1 558 244	522 090	1 036 154	
Intressinõuded	12 176	12 176	0	
Viitlaekumised	38 502	13 227	25 275	
Ettemaksed	25 291	25 291	0	
Tulevaste perioodide kulud	25 291	25 291	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 966 770	905 341	1 061 429	

	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	

Pikaajaliste laenunõuete tähtajad on:
 47 254 eurot, tähtaeg 31.12.2021;
 83 819 eurot, tähtaeg 31.12.2022;
 905 081 eurot, tähtaeg 31.12.2025.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	226 816	253 541
Arendusjärgus olevad kinnistud	226 816	253 541
Kokku varud	226 816	253 541

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	36 355	0	28 660
Üksikisiku tulumaks	0	10 272	0	5 975
Erisoodustuse tulumaks	0	6	0	0
Sotsiaalmaks	0	21 109	0	14 913
Kohustuslik kogumispension	0	1 222	0	832
Töötuskindlustusmaksed	0	1 413	0	967
Ettemaksukonto jääk	20 972		8 720	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 972	70 377	8 720	51 347

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
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	76	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	31.12.2018	31.12.2019
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	1 888	1 888
Tammelinna Investeeringud OÜ	2 500	2 500
Frendit Infra OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	268 631	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

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
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	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
TR Veod OÜ	299 894	5 782	305 676
TR Varahaldus OÜ	9 852	-2 229	7 623
TR Arendus OÜ	158 990	47 678	206 668
Metsmark OÜ	79 009	34 138	113 147
Karbiid OÜ	430 968	4 177	435 145
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	978 713	89 546	1 068 259

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	
31.12.2017	8 750 000
Ostud ja parendused	601 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	408 500
31.12.2018	9 760 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	330 000
31.12.2019	10 090 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	745 642	779 080
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	202 915	237 133

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 investeeringute turul likviidne ning sarnaseid lähenemisi kasutavad ka potentsiaalsed ostjad.

Hindamisel arvestame kapitalisatsioonimääraga 8,5-9,0%. Hindamisel kasutame diskontomäära leidmiseks arvestusperioodi stabiliseerunud keskmist NOI kasvumäära ca 2,0%.

Diskontomäär jääb vahemikku 10,5-11,0%.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	967 401	59 938	20 017	1 047 356
Akumuleeritud kulum	-430 899	-27 340	0	-458 239
Jääkmaksumus	536 502	32 598	20 017	589 117
Ostud ja parendused	287 029	0	0	287 029
Amortisatsioonikulu	-161 801	-4 869	0	-166 670
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-20 017	-20 017
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 252 430	59 938	0	1 312 368
Akumuleeritud kulum	-590 700	-32 209	0	-622 909
Jääkmaksumus	661 730	27 729	0	689 459
Ostud ja parendused	367 793	1 050	0	368 843
Amortisatsioonikulu	-208 225	-4 840	0	-213 065
Müügid (jääkmaksumuses)	-131 438	0	0	-131 438
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 442 223	60 988	0	1 503 211
Akumuleeritud kulum	-752 363	-37 049	0	-789 412
Jääkmaksumus	689 860	23 939	0	713 799

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	130 000	2 000
Kokku	130 000	2 000

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustus 1	13 788	6 290	7 498	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.02.2022
Kapitalirendikohustus 2	154 041	44 714	109 327	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	25.04.2023
Kapitalirendikohustus 3	7 214	5 071	2 143	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.05.2021
Kapitalirendikohustus 4	7 214	5 071	2 143	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.05.2021
Kapitalirendikohustus 5	7 462	4 232	3 230	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.09.2021
Kapitalirendikohustus 6	35 476	15 719	19 757	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	16.03.2022
Kapitalirendikohustus 7	8 756	3 702	5 054	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.04.2022
Kapitalirendikohustus 8	35 216	14 367	20 849	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.05.2022
Kapitalirendikohustised kokku	269 167	99 166	170 001	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustus 1	102 848	47 095	55 753	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2020
Kapitalirendikohustus 2	12 184	4 971	7 213	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.05.2021
Kapitalirendikohustus 3	12 184	4 971	7 213	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.05.2021
Kapitalirendikohustus 4	11 612	4 149	7 463	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.09.2021
Kapitalirendikohustus 5	51 119	15 642	35 477	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	16.03.2022
Kapitalirendikohustus 6	12 384	3 629	8 755	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.04.2022
Kapitalirendikohustus 7	49 300	14 084	35 216	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.05.2022
Kapitalirendikohustised kokku	251 631	94 541	157 090	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	413 785	360 720
Kokku	413 785	360 720

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	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					31.12.2020	
Laen teistelt ettevõtetest	72 000	72 000					31.12.2020	
Lühiajalised laenud kokku	77 159	77 159						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Tähe Haldus OÜ	620 000	32 580	587 420	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.12.2024	
Pangalaen Rolar OÜ	640 000	33 631	606 369	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.12.2024	
Pangalaen Asotex Consult OÜ	264 071	38 939	225 132	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	11.03.2021	
Pangalaen AR Arendus OÜ	1 150 000	60 430	1 089 570	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.12.2024	
Pangalaen Alforme OÜ	1 173 379	64 393	1 108 986	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	22.08.2024	
Pangalaen Frendit OÜ	371 208	28 863	342 345	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	27.03.2023	
Laenud teistelt ettevõtetest	371 915	0	371 915	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	4 590 573	258 836	4 331 737	0				
Kapitalirendikohustised kokku	269 167	99 166	170 001	0				10
Laenukohustised kokku	4 936 899	435 161	4 501 738	0				

	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					31.12.2019	
Laen teistelt ettevõtetest	60 000	60 000					31.12.2019	
Lühiajalised laenud kokku	65 159	65 159						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Tähe Haldus OÜ	682 997	72 943	610 054	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	08.06.2022	
Pangalaen Rolar OÜ	699 827	73 192	626 635	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	29.07.2022	
Pangalaen Asotex Consult OÜ	301 866	37 795	264 071	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	11.03.2021	
Pangalaen Alforme OÜ	1 026 883	69 702	957 181	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	22.04.2021	
Pangalaen AR Arendus OÜ	749 133	63 086	686 047	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	29.06.2021	
Pangalaen Frendit OÜ	399 375	28 167	371 208	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	27.03.2023	
Laenud teistelt ettevõtetest	351 311	0	351 311	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	8 840 000	8 590 000
Kokku	8 840 000	8 590 000

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 saadud pangalaenude tagatiseks sõlminud pankadega lepinguid 7 120 710 euro väärtuses:

- AR Arendus OÜ 1 500 000;
- Alforme OÜ 1 500 000;

- Asotex Consult OÜ 520 000;
- Rolar OÜ 1 500 000;
- Tähe Haldus OÜ 1 200 000;
- Frendit OÜ 900 710.

Tellijatele antud pangagarantiid ehitustegevusest tulenevate kohustiste tagamiseks moodustasid aastalõpu seisuga 45 039 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	170 884	170 884	
Võlad töövõtjatele	55 871	55 871	13
Maksuvõlad	70 377	70 377	5
Muud võlad	21 247	21 247	
Intressivõlad	15 056	15 056	
Muud viitvõlad	6 191	6 191	
Saadud ettemaksed	52 925	52 925	
Muud saadud ettemaksed	52 925	52 925	
Kokku võlad ja ettemaksed	371 304	371 304	

	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	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	22 720	15 074	
Puhkusetasude kohustis	33 151	18 190	
Kokku võlad töövõtjatele	55 871	33 264	12

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 140 962	1 127 288
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	285 241	281 822
Kokku tingimuslikud kohustised	1 426 203	1 409 110

Lisa 15 Osakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 614 170	5 046 378
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 614 170	5 046 378
Kokku müügitulu	4 614 170	5 046 378
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	1 520 588	1 176 278
Renditud varalt saadud tulu	745 642	779 080
Asfalteerimistööd	1 717 093	1 532 514
Muu müügitulu	495 947	227 756
Arenduste müük	134 900	1 330 750
Kokku müügitulu	4 614 170	5 046 378

Lisa 17 Muud äritulud (eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	2 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	330 000	408 500
Muud	1 725	3 423
Kokku muud äritulud	331 725	413 923

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

	2019	2018
Tooraine ja materjal	1 645 405	1 183 373
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	97 647	1 059 351
Energia	111 020	118 505
Elektrienergia	44 309	63 258
Kütus	66 711	55 247
Alltöövõtutööd	43 903	7 150
Transpordikulud	346 099	176 649
Üür ja rent	52 963	43 889
Masinate ja seadmete remondikulud	25 083	19 864
Väheväärtuslikud varad	0	7 084
Muud	233 936	210 749
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 556 056	2 826 614

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	5 198	2 120
Energia	146 336	134 579
Elektrienergia	16 375	16 899
Soojusenergia	27 135	26 775
Kütus	102 826	90 905
Veevarustusteenused	10 398	6 489
Mitmesugused bürookulud	2 779	3 880
Lähetuskulud	72 995	17 168
Koolituskulud	6 093	91 012
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 863	6 396
Kindlustus	13 168	12 771
Andmeside	8 364	5 771
Pangateenused	4 454	3 860
Raamatupidamisteenus	20 870	21 610
Ruumide hooldus ja remont	91 387	117 656
Notari ja muud lepingutasud, riigilõivud	17 244	5 388
Konsultatsioonid, juriidilised teenused	10 866	4 127
Muud	78 581	2 650
Kokku mitmesugused tegevuskulud	497 596	435 477

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	369 554	306 487
Sotsiaalmaksud	123 621	103 017
Kokku tööjõukulud	493 175	409 504
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	19
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	24	16
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	3

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	1 438	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	80
Muud	10	0
Kokku muud ärikulud	1 473	80

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	211 280	-184 900	2
Dividendid finantsinvesteeringutelt	68 985	63 906	
Muu kahjum finantsinvesteeringutelt	0	-40 000	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	280 265	-160 994	

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	80 837	327 668	91 968	287 273
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	546 987	12 413	195 298	11 960

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Sidusettevõtjad						
TR Arendus OÜ	0	6 746	3 254	0	0	0
TR Veod OÜ	0	0	0	40 818	8 000	2 986
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Ritsu Loghomes OÜ	311 000	5 000	2			
Ritsu Liimpuit OÜ	174 000	0	0			

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	371 352	30 079	136 103	31 005
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 825	9 761	191 500	185 979

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	43 536	55 966

Nõuded sidusettevõtjate vastu koosnevad:

- laenuõuded 47 344 eurot;
- laenuintresside nõuded 275 eurot;
- müüginõuded 33 218 eurot.

Kohustised sidusettevõtjate ees koosnevad:

- laenukohustised 296 818 eurot;
- laenuintresside kohustised 10 800 eurot;
- ostuvõlad 20 050 eurot.

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

- laenuõuded 543 000 eurot;
- laenuintresside nõuded 3 987 eurot.

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

- laenukohustised 12 255 eurot;
- laenuintresside kohustised 158 eurot.

Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2019. aasta lõpus hakkas üle maailma levima SARS-CoV-2 viirus, mis oluliselt mõjutab maailma majandust. Tegemist on mittekorrigeeriva aruandekuupäevajärgse sündmusega, mis ei mõjuta ettevõtte 2019. aasta finantsnäitajaid, kuid millel võib olla mõju ettevõtte 2020. aasta majandustulemustele ning olulistele hinnangutele (sealhulgas nõuete väärtusele). Ettevõtte juhtkond ei oska hetkel kriisi mõju majandustulemustele rahaliselt hinnata, kuid on siiski veendunud, et ettevõtte tegevuse jätkuvus ei ole ohus.

Aruandekuupäeva järgselt on soetatud ettevõtte PRO Grupp Invest OÜ, osalus soetatud tütaretevõttes 100%.

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 022	176 508
Nõuded ja ettemaksed	535 848	26 282
Kokku käibevarad	557 870	202 790
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	707 576	707 576
Nõuded ja ettemaksed	1 789 555	1 667 587
Kokku põhivarad	2 497 131	2 375 163
Kokku varad	3 055 001	2 577 953
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	417 559	0
Võlad ja ettemaksed	27 189	18 664
Kokku lühiajalised kohustised	444 748	18 664
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 181 238	1 147 367
Kokku pikaajalised kohustised	1 181 238	1 147 367
Kokku kohustised	1 625 986	1 166 031
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 330 278	1 381 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 925	27 825
Kokku omakapital	1 429 015	1 411 922
Kokku kohustised ja omakapital	3 055 001	2 577 953

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Muud äritulud	0	251
Mitmesugused tegevuskulud	-2 747	-2 792
Muud ärikulud	-22	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 769	-2 541
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	78 832	12 800
Intressitulud	57 790	51 768
Intressikulud	-37 928	-34 202
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95 925	27 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 925	27 825

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 769	-2 541
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 000	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6	6 000
Kokku rahavood äritegevusest	7 237	3 459
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	612
Antud laenud	-1 078 819	-844 933
Antud laenude tagasimaksed	440 851	1 893 448
Laekunud intressid	54 222	106 086
Laekunud dividendid	78 832	52 800
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-50 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-504 914	1 158 013
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	864 597	776 159
Saadud laenude tagasimaksed	-413 167	-1 683 060
Makstud intressid	-29 407	-66 347
Makstud dividendid	-78 832	-52 800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	343 191	-1 026 048
Kokku rahavood	-154 486	135 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	176 508	41 084
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-154 486	135 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 022	176 508

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	256	1 434 085	1 436 897
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	95 925	95 925
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-78 832	-78 832
31.12.2019	2 556	256	1 426 203	1 429 015
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-707 576
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				9 572 222
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019				10 293 661

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Raial Invest OÜ (registrikood: 11706482) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	29.06.2020

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 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 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 lahknab 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 märkimisväärt 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 märkimisväärtete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärtete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeauditori number 220

Auditoribüroo Fides OÜ

Auditoritegevõtja tegevusloa number 234

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

29.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Raial Invest OÜ (registrikood: 11706482) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	29.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 169 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 121 751
Kokku	10 290 849

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