

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: aktsiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG

registrikood: 10086190

tänava/talu nimi, Sõbra tn 54/1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50106

telefon: +372 7408310

faks: +372 7408320

e-posti aadress: rt@rt.ee

veebilehe aadress: www.randtuulberg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Laenukohustised	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Eraldised	18
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 17 Turustuskulud	19
Lisa 18 Üldhalduskulud	20
Lisa 19 Tööjõukulud	20
Lisa 20 Muud äritulud	20
Lisa 21 Muud ärikulud	20
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 23 Tulumaks	21
Lisa 24 Seotud osapooled	21
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Lisa 29 Lõpetamata ehituslepingud	27
Lisa 30 Sündmused pärast aruandekuupäeva	28
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

Tegevusaruanne

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

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

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg kontserni kuuluvad:

Tütarettevõtja **OÜ Savekate Haldus**, osalus 51%, soetusmaksumus 1 087 860 eurot. OÜ-le Savekate Haldus kuulub kaks tütarfirmat: **OÜ Savekate** osalus 100% ja **OÜ Heamark** osalus 100% ning üks sidusfirma: **AB Stom Konstruktion Södertalje** (Rootsi), osalus 50%. 2019 aastal oli OÜ Savekate Haldus kontserni netokäive 9,7 mln eurot, majandusaasta lõppes kasumiga.

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

AS-l Ehitusfirma Rand ja Tuulberg on filiaal Kirgiisi Vagariigis.

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg tegevusaladeks on:

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

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

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

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

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

Kokkuvõtte möödunud majandusaastast

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulbergi käive vähenes 62,3 miljonilt eurolt 51,5 miljoni euroni. AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg lõpetas 2019 majandusaasta puhaskasumiga 1,6 mln eurot

2019 aastal Eesti ehirusturg stabiliseerus, eelmiste perioodide kiire kasv pidurdus, uute arenduste käivitamisel muututi ettevaatlikumaks.

2019 aastaks püstitatud eesmärgid suutsime täita ja tulemused olid meile ootuspärased. Kõik lõpetatud projektid realiseerisime tähtajaliselt ja kasumlikult. Käive tegi küll läbi mõningase languse, aga 2018 aasta kahjumi pöörasime enam kui 5%-ks brutokasumiks. Kasumlikkust toetas projektimeeskondade hea töö ja ehitusobjektide valiku strateegia muudatused.

2019 aasta suuremateks teostatud objektideks olid Tartus Telia Ärihoone ning Tartu Ülikool Delta õppekeskus, Aquaphor tootmishoone rekonstrueerimis- ja juurdeehitustööd Sillamäel, Waldchnep büroo- ja tootmishoone I etapp Narvas. Alustasime büroohoonete ehitust Tallinnas Töökaoja 1 ja Tartus Paju 2 ning Tartu Ülikooli Kliinikumi rekonstrueerimistöid ja Narvas Fortaco tootmishoone ehitustöid.

Tütarettevõtja poolt teostatud suuremad objektid 2019. aastal olid Tartus Paju 2 büroohoone, Tallinna Ülikooli arheozooloogiakollektsiooni hoidla Tallinnas, Sisekaitseakadeemia Narva õppekeskus, Jeld-Wen tootmishoone Rakveres, Aquaphori tootmishoone Sillamäel, Grossi Toidukaubad logistikakeskuses Lepnas.

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg konsolideeritud müügitulu 2019. aastal oli 59,2 mln eurot (2018. aastal oli 69,8 mln eurot), millest 2,3 mln eurot ehk 4% moodustas müügitulu välisriikides (2018. aastal oli vastavalt 1,6 mln ja 2%). Peamisteks ekspordi turgudeks olid Soome, Rootsi ja Kõrgõstan. Rootsis tegutsetakse läbi tütarettevõtja sidusettevõtte.

2019 aasta konsolideeritud kasum enne maksustamist oli 2,0 mln eurot (2018. aastal oli -2,4 mln eurot) ja kontserni puhaskasum on 1,7 mln eurot. Kontserni puhaskasumist kuulub emaettevõtja aktsionäridele 1,5 mln eurot.

2019. aastal investeeriti põhivarasse 414 tuh eurot (2018. aastal 174 tuh eurot).

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

2019. aastal töötas kontsernis keskmiselt 111 töötajat. Aruandeaastal maksti kontsernis töötajatele kokku tasusid 2 629 505 eurot (koos maksudega 3 492 923 eurot). Emaettevõtja juhatusele maksti aruandeaastal tasusid 158 780 eurot (koos maksudega 210 978 eurot).

Nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Suhtarvud

		2019	2018
Omakapitali tulusus ROE	Puhaskasum enne tulumaksu/ omakapital	13,2%	-15,7%
Käibe puhasrentaabilus	Puhaskasum enne tulumaksu/ müügitulu	3,4%	-3,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	1,5	1,9
Müügitulu kasv	(müügitulu 2019- müügitulu 2018)/ müügitulu 2018	-15,2%	19,0%
Brutokasumi määär	Brutokasum/müügitulu	5,4%	-1,3%
Kasumi kasv/kahanemine	(puhaskasum enne tulumaksu 2019- puhaskasum enne tulumaksu 2018)/ puhaskasum enne tulumaksu 2018	-185,0%	-420,9%
Varade tulusus ROA	Puhaskasum enne tulumaksu/ varad kokku	6,7%	-9,8%

Järgneva aasta tegevusplaanid

2019 aasta lõpus ja 2020 aasta alguses lõppesid Ehitusfirmal Rand ja Tuulberg paljud realiseeritud lepingud. 2020 aasta märtsis alanud koroonapandeemia peatas/lõpetas paljud ettevalmistatud erakapitali poolt planeeritud ehitused, mille puhul olime kas juba sõlminud või sõlmimas töövõtulepinguid. Riskid majanduses ja finantsturgudel on hüppeliselt kasvanud ja lühiajaliselt ei saa välistada suure mõjuga negatiivseid arenguid.

Koroonakriisi tegelikud tagajärjed ehitusturule selguvad 2020 aasta lõpuks. Ennustada võib hindade langust ja veelgi tihedamat konkurentsi. Palju sõltub sellest, kuidas riik suudab oma tellimuste mahtu tõsta ja tekkinud tellimuste järsku langust ehitusturul tasandada. Prognoosime 2020 aastal käibe olulist langust. Optimeerime kulubaasi, et lõpetada aasta kasumlikult. Samas usume, et meie ettevõtte tugev kapitaliseeritus ja meeskonna võimekus võimaldavad meil kriisist edukalt väljuda.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 152 263	3 533 861	2
Nõuded ja ettemaksed	10 560 260	11 646 550	3
Varud	0	1 494 546	4
Kokku käibevarad	21 712 523	16 674 957	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	269 775	220 893	7
Nõuded ja ettemaksed	4 964 551	5 815 644	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 197 473	638 742	8
Materiaalsed põhivarad	1 096 769	1 204 598	9
Kokku põhivarad	8 528 568	7 879 877	
Kokku varad	30 241 091	24 554 834	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	147 285	119 886	10
Võlad ja ettemaksed	14 026 928	8 486 400	11
Eraldised	97 571	71 656	12
Kokku lühiajalised kohustised	14 271 784	8 677 942	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	317 229	389 136	10
Võlad ja ettemaksed	200 586	161 231	11
Kokku pikaajalised kohustised	517 815	550 367	
Kokku kohustised	14 789 599	9 228 309	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	80 770	80 770	14
Kohustuslik reservkapital	9 897	9 897	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 839 991	16 932 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 465 044	-2 640 432	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	14 395 702	14 382 658	
Vähemusesalus	1 055 790	943 867	
Kokku omakapital	15 451 492	15 326 525	
Kokku kohustised ja omakapital	30 241 091	24 554 834	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	59 236 717	69 845 584	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-56 046 799	-70 764 988	16
Brutokasum (-kahjum)	3 189 918	-919 404	
Turustuskulud	-119 001	-160 567	17
Üldhalduskulud	-1 499 635	-1 683 467	18
Muud äritulud	177 470	45 715	20
Muud ärikulud	-35 746	-124 577	21
Äri kasum (kahjum)	1 713 006	-2 842 300	
Intressitulud	190 649	307 630	
Intressikulud	-9 169	-44 516	
Muud finantstulud ja -kulud	145 134	178 943	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 039 620	-2 400 243	
Tulumaks	-364 653	-80 400	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 674 967	-2 480 643	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 465 044	-2 640 432	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	209 923	159 789	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 713 006	-2 842 300	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	446 967	368 917	8,9,16,18
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-19 982	-11 712	
Muud korrigeerimised	5 273 160	1 957 794	
Kokku korrigeerimised	5 700 145	2 314 999	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-134 984	4 997 230	
Varude muutus	0	118 933	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 349 058	-4 072 862	
Makstud intressid	-7 433	-45 756	
Makstud ettevõtte tulumaks	-366 279	-80 400	
Kokku rahavood äritegevusest	8 253 513	389 844	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-267 366	-32 587	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	95 280	16 641	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-75 192	-8 630	8
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	-81 882	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	0	520	
Antud laenud	-42 000	-825 000	
Antud laenude tagasimaksed	836 871	2 337 655	
Laekunud intressid	452 425	80 065	
Laekunud dividendid	97 052	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 097 070	1 486 782	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	4 624 924	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 403 933	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-180 571	-137 587	
Makstud dividendid	-1 550 000	-300 000	23
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 610	-7 428	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 732 181	-2 224 024	
Kokku rahavood	7 618 402	-347 398	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 533 861	3 881 259	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 618 402	-347 398	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 152 263	3 533 861	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	80 770	9 897	17 084 207	1 014 175	18 189 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 640 432	159 789	-2 480 643
Väljakuulutatud dividendid			-153 000	-147 000	-300 000
Muud muutused omakapitalis			1 216	-83 097	-81 881
31.12.2018	80 770	9 897	14 291 991	943 867	15 326 525
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 465 044	209 923	1 674 967
Väljakuulutatud dividendid			-1 452 000	-98 000	-1 550 000
31.12.2019	80 770	9 897	14 305 035	1 055 790	15 451 492

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolevas majandusaasta aruandes moodustavad kontserni AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg (edaspidi "emaettevõtja") ja tema tütarettevõtja OÜ Savekate Haldus. Kontserni tegevuskohaks on Eesti ning põhitegevuseks ehitustööde teostamine. AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg kontserni raamatupidamise aastaaruandes on esitatud konsolideeritud finantsaruanded ja lisad. Emaettevõtja bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne on esitatud lisades 25-28.

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhtudel, mida on kirjeldatud allpooltoodud arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad ja -kohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu ja eeldatavate kulude hindamine, põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude funktsioonist.

Konsolideeritud aruande koostamine

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

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

ehitised 15 - 30 aastat,

masinad ja seadmed 2,5 - 10 aastat

muu inventar 2,5 - 5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 eurot

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kapitalirendi tingimustel renditud materiaalsel põhivara amortiseeritakse kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, sõltuvalt sellest, kumb on lühem. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Tulud

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

Ehituslepingud

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

Maksustamine

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

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

Seotud osapooled

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2019 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	11 138 157	3 533 755
Sularaha	14 106	106
Kokku raha	11 152 263	3 533 861

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 153 932	7 984 875	169 057	
Ostjatelt laekumata arved	8 235 820	8 066 763	169 057	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-81 888	-81 888		
Muud nõuded	6 113 610	1 318 116	4 795 494	
Laenunõuded	4 911 494	116 000	4 795 494	
Intressinõuded	1 075 085	1 075 085		
Viitlaekumised	127 031	127 031		
Ettemaksed	68 503	68 503		
Tulevaste perioodide kulud	68 503	68 503		
Ettemaksed alltöövõtjatele	413 614	413 614		
Ehitustööde tellijatelt saada	775 152	775 152		29
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 524 811	10 560 260	4 964 551	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 371 808	8 163 409	208 399	
Ostjatelt laekumata arved	8 371 808	8 163 409	208 399	
Muud nõuded	7 133 999	1 526 754	5 607 245	
Laenunõuded	5 707 245	100 000	5 607 245	
Intressinõuded	1 346 540	1 346 540		
Viitlaekumised	80 214	80 214		
Ettemaksed	89 315	89 315		
Tulevaste perioodide kulud	89 315	89 315		
Ettemaksed alltöövõtjatele	77 188	77 188		
Ehitustööde tellijatelt saada	1 789 884	1 789 884		29
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 462 194	11 646 550	5 815 644	

Antud laenude intressimäär on 1-4%, alusvaluuta on EUR ning tagastamise tähtaeg 2020-2025.a.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	0	1 494 546
Lõpetamata kinnisvaraprojektid müügiks	0	1 494 546
Kokku varud	0	1 494 546

Lõpetamata kinnisvaraprojektid on ümberliigitatud kinnisvarainvesteeringuks (Lisa 8).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	50	0	0
Käibemaks	0	171 003	0	78 831
Üksikisiku tulumaks	0	66 285	0	70 874
Sotsiaalmaks	0	141 966	0	154 951
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	8 008	0	32 666
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	387 312	0	337 322

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
12272198	Savekate Haldus OÜ	Eesti	Ehitus	51	51
	Savekate haldus OÜ tütarettevõtjad				
10003471	Savekate OÜ	Eesti	Ehitus	100	100
11477745	Heamark OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100

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
1171632	RTS Infraehitus OÜ	Eesti	Torustike ja muude rajatiste ehitus	25	25
	Savekate Haldus OÜ sidusettevõtjad				
556928-5207	Stom Konstruktion Södertälje AB	Rootsi	Ehitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
RTS Infraehitus OÜ	63 939	-50 000	138 831	152 770
Stom Konstruktion Södertälje AB	156 954	-47 862	7 913	117 005
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	220 893	-97 862	146 744	269 775

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	452 862	261 365	714 227
Akumuleeritud kulum	0	-73 109	-73 109
Jääkmaksumus	452 862	188 256	641 118
Ostud ja parendused	8 630	0	8 630
Amortisatsioonikulu	0	-11 006	-11 006
31.12.2018			
Soetusmaksumus	461 492	261 365	722 857
Akumuleeritud kulum	0	-84 115	-84 115
Jääkmaksumus	461 492	177 250	638 742
Ostud ja parendused	29 995	45 197	75 192
Amortisatsioonikulu	0	-11 007	-11 007
Ümberliigitamised	1 494 546	0	1 494 546
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 986 033	306 562	2 292 595
Akumuleeritud kulum	0	-95 122	-95 122
Jääkmaksumus	1 986 033	211 440	2 197 473

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	65 416	64 915
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 975	3 351

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	3 196	3 537 844	171 594	3 712 634
Akumuleeritud kulum		-2 164 274	-155 375	-2 319 649
Jääkmaksumus	3 196	1 373 570	16 219	1 392 985
Ostud ja parendused		174 453	0	174 453
Amortisatsioonikulu		-352 911	-5 000	-357 911
Müügid (jääkmaksumuses)		-4 929	0	-4 929
31.12.2018				
Soetusmaksumus	3 196	3 707 368	171 594	3 882 158
Akumuleeritud kulum		-2 517 185	-160 375	-2 677 560
Jääkmaksumus	3 196	1 190 183	11 219	1 204 598
Ostud ja parendused		413 576	583	414 159
Amortisatsioonikulu		-431 996	-3 964	-435 960
Müügid (jääkmaksumuses)		-86 028	0	-86 028
31.12.2019				
Soetusmaksumus	3 196	4 034 916	172 177	4 210 289
Akumuleeritud kulum		-2 949 181	-164 339	-3 113 520
Jääkmaksumus	3 196	1 085 735	7 838	1 096 769

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinaid ja seadmed	95 280	16 641
Transpordivahendid	77 530	16 641
Muud masinaid ja seadmed	17 750	0
Kokku	95 280	16 641

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	464 514	147 285	317 229	
Laenukohustised kokku	464 514	147 285	317 229	

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

Kapitalirendi intressimäär on vahemikus 1,3-1,7% + 6-kuu euribor, alusvaluuta EUR ja tähtaeg 2020-2024.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 122 137	5 921 551	200 586	
Võlad töövõtjatele	399 382	399 382		
Maksuvõlad	387 312	387 312		5
Muud võlad	49 688	49 688		
Muud viitvõlad	49 688	49 688		
Ostjate ettemaksed	1 357 423	1 357 423		
Ehitustööde tellijatel saada	5 911 572	5 911 572		29
Kokku võlad ja ettemaksed	14 227 514	14 026 928	200 586	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 404 954	4 243 723	161 231	
Võlad töövõtjatele	401 713	401 713		
Maksuvõlad	337 322	337 322		5
Muud võlad	8 696	8 696		
Intressivõlad	220	220		
Muud viitvõlad	8 476	8 476		
Ostjate ettemaksed	1 826 969	1 826 969		
Ehitustööde tellijatel saada	1 667 977	1 667 977		29
Kokku võlad ja ettemaksed	8 647 631	8 486 400	161 231	

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Garantiikohustus	71 656	104 200	-78 285	97 571
Kokku eraldised	71 656	104 200	-78 285	97 571
	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Garantiikohustus	346 696	151 462	-426 502	71 656
Kokku eraldised	346 696	151 462	-426 502	71 656

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 481 354	11 433 593
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 823 681	2 858 398
Pangagarantiid	16 029 240	14 780 425
Kokku tingimuslikud kohustised	30 334 275	29 072 416

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	80 770	80 770
Aktsiate arv (tk)	1 264	1 264
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 887 902	68 228 482
Läti	0	4 824
Soome	4 652	0
Rootsi	16 410	32 810
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 908 964	68 266 116
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Kõrgõzstan	2 327 753	1 579 468
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 327 753	1 579 468
Kokku müügitulu	59 236 717	69 845 584
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	59 236 717	69 845 584
Kokku müügitulu	59 236 717	69 845 584

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tooraine ja materjal	12 894 013	11 613 133	
Alltöövõtutööd	36 453 546	52 864 409	
Tööjõukulud	2 932 028	3 411 061	19
Amortisatsioonikulu	395 975	303 224	8,9
Elekter ja küte	213 418	301 739	
Muud	3 157 819	2 271 422	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	56 046 799	70 764 988	

Lisa 17 Turustuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Reklaamikulu	91 060	144 441
Muud	27 941	16 126
Kokku turustuskulud	119 001	160 567

Lisa 18 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	187 878	192 838	
Mitmesugused bürookulud	54 983	93 401	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	81 888	0	
Tööjõukulud	560 895	539 547	19
Amortisatsioonikulu	50 992	65 693	8,9
Muud	224 627	329 863	
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	338 372	462 125	
Kokku üldhalduskulud	1 499 635	1 683 467	

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 629 505	2 959 856
Sotsiaalmaksud	853 561	990 752
Muud	9 857	0
Kokku tööjõukulud	3 492 923	3 950 608
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	111	147

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	19 982	11 312
Kasum valuutakursi muutustest	73 043	26 663
Trahvid, viivised ja hüvitised	36 125	5 180
Kasum aegunud kohustuste mahakandmisest	11 934	1 663
Muud	36 386	897
Kokku muud äritulud	177 470	45 715

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	328	91 647
Muud	35 418	32 930
Kokku muud ärikulud	35 746	124 577

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Lepingute garantii- ja sõlmimistasud	-1 610	-7 428	
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	146 744	187 025	7
Muud finantstulud ja -kulud	0	-654	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	145 134	178 943	

Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 550 000	366 279	300 000	75 000
Eesti	1 550 000	366 279	300 000	75 000
Kokku	1 550 000	366 279	300 000	75 000

Kasumiaruandes 2019 kajastuv tulumaks 364 653 eurot sisaldab lisaks Eestis arvestatud tulumaksule ka Kõrgõztanis arvestatud tulumaksu -1676 eurot ning Läti püsiva tegevuskoha tulumaks 50 eurot.

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

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	381	9 639	433	0
Sidusettevõtjad	37 179	0	30 571	100 743
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	820 809	11 406	1 399 879	14 383
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 557 937	165 332	6 425 146	72 337

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Eraisik	0	100 000	5 963	0	0	0	1	EUR	31.12.2025
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Muuga Betoonelement AS	0	687 371	338 706	0	0	0	2,6	EUR	31.12.2025

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
Rand & Tuulberg Grupp AS	0	885 155	6 964	0	0	0	2	EUR	04.10.2018
Sidusettevõttjad									
RTS Infraehitus OÜ	450 000	935 000	24 342	0	0	0	4	EUR	30.09.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Eraisik	0	100 000	7 433	0	0	0	1	EUR	31.12.2025
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Muuga Betoonelement AS	0	0	0	0	0	0	3,5	EUR	31.12.2025
Welement AS	45 000	45 000	41	0	0	0	3	EUR	30.11.2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	311 667	0	440 000	0
Sidusettevõttjad	304 120	57 678	754 043	5 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	185 484	4 651 618	202 419	4 625 797
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 749 115	38 883	2 447 978	5 962

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	158 780	158 630

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 278 006	2 242 916
Nõuded ja ettemaksed	8 613 783	10 275 121
Varud	0	1 494 546
Kokku käibevarad	18 891 789	14 012 583
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 089 138	1 089 138
Nõuded ja ettemaksed	4 964 551	5 791 264
Kinnisvarainvesteeringud	2 197 473	638 742
Materiaalsed põhivarad	875 870	958 280
Kokku põhivarad	9 127 032	8 477 424
Kokku varad	28 018 821	22 490 007
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	104 495	87 908
Võlad ja ettemaksed	13 186 058	7 472 268
Eraldised	92 571	66 656
Kokku lühiajalised kohustised	13 383 124	7 626 832
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	210 980	286 324
Võlad ja ettemaksed	191 531	151 386
Kokku pikaajalised kohustised	402 511	437 710
Kokku kohustised	13 785 635	8 064 542
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	80 770	80 770
Kohustuslik reservkapital	9 897	9 897
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 882 798	17 034 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 259 721	-2 699 487
Kokku omakapital	14 233 186	14 425 465
Kokku kohustised ja omakapital	28 018 821	22 490 007

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	51 485 791	62 300 925
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-49 136 104	-63 801 831
Brutokasum (-kahjum)	2 349 687	-1 500 906
Turustuskulud	-99 129	-149 075
Üldhalduskulud	-1 137 815	-1 366 319
Muud äritulud	169 001	33 814
Muud ärikulud	-31 427	-120 048
Kokku äriksam (-kahjum)	1 250 317	-3 102 534
Intressikulud	-4 958	-42 448
Muud finantstulud ja -kulud	337 736	450 895
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 583 095	-2 694 087
Tulumaks	-323 374	-5 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 259 721	-2 699 487

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 250 317	-3 102 534
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	361 459	297 063
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-11 938	-308
Muud korrigeerimised	4 898 137	2 024 703
Kokku korrigeerimised	5 247 658	2 321 458
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	461 087	5 675 390
Varude muutus	0	-12 254
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 873 702	-4 598 561
Makstud intressid	-4 807	-43 678
Makstud ettevõtte tulumaks	-325 000	-5 400
Kokku rahavood äritegevusest	8 502 957	234 421
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-267 366	-30 037
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	76 947	308
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-75 192	-8 630
Antud laenud	-42 000	-495 000
Antud laenude tagasimaksed	813 371	2 007 655
Laekunud intressid	452 425	77 810
Laekunud dividendid	152 000	153 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 110 185	1 705 106
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	4 624 924
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 403 933
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-124 442	-97 160
Makstud dividendid	-1 452 000	-153 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 610	-7 428
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 578 052	-2 036 597
Kokku rahavood	8 035 090	-97 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 242 916	2 339 986
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 035 090	-97 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 278 006	2 242 916

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	80 770	9 897	17 187 285	17 277 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 699 487	-2 699 487
Väljakuulutatud dividendid			-153 000	-153 000
31.12.2018	80 770	9 897	14 334 798	14 425 465
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 089 138	-1 089 138
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 046 331	1 046 331
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	80 770	9 897	14 291 991	14 382 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 259 721	1 259 721
Väljakuulutatud dividendid			-1 452 000	-1 452 000
31.12.2019	80 770	9 897	14 142 519	14 233 186
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 089 138	-1 089 138
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 251 654	1 251 654
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	80 770	9 897	14 305 035	14 395 702

Lisa 29 Lõpetamata ehituslepingud

	2019	2018	Lisa nr
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja arvestuslik kasum	65 576 510	34 961 167	
Tellijatele esitatud vahearved	-70 712 930	-34 839 260	
Kokku tulu korrigeerimine	-5 136 420	121 907	
Ehitustööde tellijalt saada aasta lõpus	775 152	1 789 884	3
Ehitustööde tellijatel saada aasta lõpus	-5 911 572	-1 667 977	11
Kokku tulu korrigeerimine	-5 136 420	121 907	

Lisa 30 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses vallandus koroonaviirusest tingitud pandeemia, mis on levinud üle kogu maailma. Seoses sellega kehtis Eestis 2020 aasta 12. märtsist kuni 17. maini eriolukord, millega kaasnesid olulised piirangud ettevõtete majandustegevusele.

Aruande koostamise ajal on ebakindlust nii palju, et me ei oska piisavalt adekvaatselt hinnata viirusega võitlemisest tulenevate meetmete mõju meie ettevõtte järgmiste perioodide finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2020

aktsiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG (registrikood: 10086190) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIKEN TOPS	Juhatuse liige	07.07.2020
TAIVO TÄHT	Juhatuse liige	07.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 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 eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (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 lahkeb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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 arvamus 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/

Anneli Marjapuu

Vandeauditori number 510

PKF Estonia Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

07.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG (registrikood: 10086190) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	07.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 839 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 465 044
Kokku	14 305 035
Jaotamine	
Dividendideks	177 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 128 035
Kokku	14 305 035

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 839 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 465 044
Kokku	14 305 035
Jaotamine	
Dividendideks	177 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 128 035
Kokku	14 305 035

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	51485791	100.00%	Jah

Sidevahendid

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