

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Raial Invest OÜ

registrikood: 11706482

tänavanimi / maja nr: Ehitaja tn 5-27

linn: Tõrva linn

vald: Tõrva vald

maakond: Valga maakond

postisihthumber: 68604

telefon: +372 5640888

faks: +372 7304475

e-posti aadress: rait@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	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
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 Konsolideerimata bilanss	29
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	30
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	30
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	31
Aruande allkirjad	32
Vandeauditori aruanne	33

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-, kanalisatsiooni- ja teehitusteenused);
2. kinnisvara (kinnisvara arendamine ja käitus).

Ettevõtluskeskkonna üldised arengud ja riskid

Eesti Sisemajanduse Koguprodukt kahanes 2020.aastal võrreldes 2019.aastaga 2,9%. Majanduslangust mõjutasid eelkõige töötlev tööstus, kaubandus ning majutus ja toitlustus.

Eratarbimine vähenes aastaga 2,5 protsenti kaupade ja teenuste tõttu, mis on seotud reisimise, töölkäimise ja väljaspool kodu aja veetmisega. Kasvasid koduse elustiili ja tervishoiuga seotud kulutused. Tervishoid vedas ühtlasi ka 2020. aasta valitsemissektori kulutuste 3,6-protsendilist kasvu.

Statistikaameti teatel langes 2020.aastal tarbijahinnaindeks 2019.aasta keskmisega võrreldes 0,4%. Tarbijahinnaindeksi aastamuutuse suurimaks mõjutajaks oli mootorikütus, kuna diislikütus oli 17% ja bensiin 6,4% odavam. Enam mõjutasid indeksi muutust veel kodusesse jõudnud elektri 10,5% odavnemine ja toidu 2,2% kallinemine.

2020.aasta keskmine brutokuupalk oli 1 448 eurot (201.aastal 1 407 eurot), kasv 2,9%. Viimati oli brutopalka aastakasv nii tagasihoidlik kümme aastat tagasi. Alates 2011. aastast on aastakasv olnud stabiilselt üle viie protsendi, ületades mitmel korral ka seitsme protsendi piiri. Kõige kõrgem oli keskmine brutokuupalk Harjumaal (1588 eurot) ja Tartumaal (1447 eurot), kõige madalam aga Hiiumaal (1063 eurot) ja Valgamaal (1106 eurot).

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

Kontserni investeeringud

2020. aastal soetati lühiajaline finantsinvesteering 1,1 milj. euro väärtuses.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Konsolideerimisgrupi peamised finantsnäitajad

Bilansi näitajad	2020	2019
Varad aasta lõpuks	19 775 906	16 249 612
Kohustised aasta lõpuks	7 641 980	5 308 203
Kokku omakapital aasta lõpuks	12 133 926	10 941 409
Kasumiaruande näitajad		
Müügitulu	4 889 629	4 614 170
Äri kasum	918 467	960 395
Aasta puhaskasum	1 434 018	1 234 462
Finantssuhtarvud		
Käibe kasv (%)	6,0	-8,6
Kasumi kasv (%)	16,2	-0,7
Maksevõime kordaja	1,9	3,8
Võlakordaja	0,4	0,3
Ärirentaablus (%)	18,8	20,8
Puhasrentaablus (%)	29,3	26,8
Omakapitali rentaablus (ROE, %)	11,8	11,3

Käibe kasv = $(\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 * 100$

Kasumi kasv = $(\text{puhaskasum } 2020 - \text{puhaskasum } 2019) / \text{puhaskasum } 2019 * 100$

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

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

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 548 002	723 862	
Finantsinvesteeringud	3 348 092	1 460 106	2
Nõuded ja ettemaksed	1 088 194	905 341	3
Varud	226 816	226 816	4
Kokku käibevarad	6 211 104	3 316 125	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 120 299	1 068 259	7
Nõuded ja ettemaksed	992 954	1 061 429	3
Kinnisvarainvesteeringud	10 702 500	10 090 000	8
Materiaalsed põhivarad	749 049	713 799	9
Kokku põhivarad	13 564 802	12 933 487	
Kokku varad	19 775 906	16 249 612	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	980 265	435 161	10,11
Võlad ja ettemaksed	2 130 312	371 304	12,13
Kokku lühiajalised kohustised	3 110 577	806 465	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 531 403	4 501 738	10,11
Kokku pikaajalised kohustised	4 531 403	4 501 738	
Kokku kohustised	7 641 980	5 308 203	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 088 517	9 169 098	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 331 811	1 121 751	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	11 423 140	10 293 661	
Vähemusosalus	710 786	647 748	
Kokku omakapital	12 133 926	10 941 409	
Kokku kohustised ja omakapital	19 775 906	16 249 612	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	4 889 629	4 614 170	16
Muud äritulud	254 413	331 725	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 695 638	-2 556 056	18
Mitmesugused tegevuskulud	-586 599	-497 596	19
Tööjõukulud	-648 806	-493 175	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-234 530	-213 065	9
Olulised käibevara allahindlused	-60 000	-224 135	
Muud ärikulud	-2	-1 473	21
Ärikasum (kahjum)	918 467	960 395	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	52 040	89 546	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	635 752	280 265	2,22
Intressitulud	52 881	38 788	
Intressikulud	-168 503	-116 359	
Muud finantstulud ja -kulud	-71	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 490 566	1 252 635	
Tulumaks	-56 548	-18 173	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 434 018	1 234 462	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 331 811	1 121 751	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	102 207	112 711	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	918 467	960 395	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	234 530	213 065	9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	1 438	21
Muud korrigeerimised	-254 167	-105 865	
Kokku korrigeerimised	-19 637	108 638	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 015	-164 192	
Varude muutus	0	26 725	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 471 009	125 399	
Kokku rahavood äritegevusest	2 344 824	1 056 965	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-140 955	-103 843	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-358 333	0	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 341 176	-260 067	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	68 614	191 843	2
Antud laenud	-2 283 227	-1 135 118	
Antud laenude tagasimaksed	2 197 077	51 576	
Laekunud intressid	49 668	26 444	
Laekunud dividendid	20 328	68 985	
Muud laekumised investeerimistegevusest	285 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 503 004	-1 160 180	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	951 066	2 664 318	
Saadud laenude tagasimaksed	-505 122	-2 390 601	
Makstud intressid	-165 504	-113 579	
Makstud dividendid	-241 501	-78 832	
Makstud ettevõtte tulumaks	-56 548	-18 173	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 609	63 133	
Kokku rahavood	824 211	-40 082	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	723 862	763 944	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	824 211	-40 082	
Valuutakursside muutuste mõju	-71	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 548 002	723 862	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 331 811	102 207	1 434 018
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-202 332	-39 169	-241 501
31.12.2020	2 556	256	11 420 328	710 786	12 133 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raial Invest 2020. 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 õiglases väärtuses 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 õiglases väärtuses, mille aluseks on noteeritud hind aktiivsel turul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses.

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 õiglases väärtuses 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 suurenemisenä.

Tütarettevõtete müük

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

Tehingud vähemusosalusega

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

Investeeringud sidusettevõtetesse

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane 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 muutustest 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 ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade 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 vähendamisenä.

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstud netodividendide (kuni 31.12.2014 oli kehtiv maksumäär 21/79 väljamakstud netodividendide). 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, lisas 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 äriolulistele 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
31.12.2018	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 õiglasest väärtuses	1 460 106	1 460 106	
Soetamine	1 341 176	1 341 176	
Müük müügihinnas või lunastamine	-68 614	-68 614	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	615 424	615 424	22
31.12.2020	3 348 092	3 348 092	
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 295 592	2 295 592	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 052 500	1 052 500	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	362 124	362 124	0	
Ostjatelt laekumata arved	362 124	362 124	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 942	4 942	0	5
Muud nõuded	1 714 082	721 128	992 954	
Laenunõuded	1 644 395	682 494	961 901	
Intressinõuded	15 389	15 389	0	
Viitlaekumised	54 298	23 245	31 053	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 081 148	1 088 194	992 954	

	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	

Pikaajaliste laenunõuete tähtajad on:

71 819 eurot, tähtaeg 31.12.2022;

30 000 eurot, tähtaeg 31.12.2024;

815 082 eurot, tähtaeg 31.12.2025;

45 000 eurot, tähtaeg 31.12.2026.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	226 816	226 816
Arendusjärgus olevad kinnistud	226 816	226 816
Kokku varud	226 816	226 816

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 934	32 631	0	36 355
Üksikisiku tulumaks	0	15 182	0	10 272
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	6
Sotsiaalmaks	0	28 792	0	21 109
Kohustuslik kogumispension	0	1 528	0	1 222
Töötuskindlustusmaksed	0	1 980	0	1 413
Ettemaksukonto jääk	8		20 972	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 942	80 113	20 972	70 377

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
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	31.12.2019	31.12.2020
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 (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
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	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
TR Veod OÜ	305 676	7 637	313 313
TR Varahaldus OÜ	7 623	-4 047	3 576
TR Arendus OÜ	206 668	31 113	237 781
Metsmark OÜ	113 147	27 956	141 103
Karbiid OÜ	435 145	-10 619	424 526
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 068 259	52 040	1 120 299

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	
31.12.2018	9 760 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	330 000
31.12.2019	10 090 000
Ostud ja parendused	358 333
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	254 167
31.12.2020	10 702 500

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	836 751	745 642
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	247 804	202 915

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%.

Korteriomandi hindamisel on kasutatud võrdlusmeetodit. Väärtust mõjutavate tegurite lõikes on kasutatud erisuste hindamisel protsentuaalset kohandust, mille minimaalne täpsus on 5%. Lisategurite protsentuaalse kohanduse minimaalne täpsus on 1%. Lõppväärtuse leidmiseks on kasutatud kaalutud keskmist ehk vara ruutmeetri turuväärtust.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 252 430	59 938	1 312 368
Akumuleeritud kulum	-590 700	-32 209	-622 909
Jääkmaksumus	661 730	27 729	689 459
Ostud ja parendused	367 793	1 050	368 843
Amortisatsioonikulu	-208 225	-4 840	-213 065
Müügid (jääkmaksumuses)	-131 438	0	-131 438
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 442 223	60 988	1 503 211
Akumuleeritud kulum	-752 363	-37 049	-789 412
Jääkmaksumus	689 860	23 939	713 799
Ostud ja parendused	269 780	0	269 780
Amortisatsioonikulu	-228 216	-4 834	-233 050
Muud muutused	-1 480	0	-1 480
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 709 783	60 988	1 770 771
Akumuleeritud kulum	-979 839	-41 883	-1 021 722
Jääkmaksumus	729 944	19 105	749 049

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	130 000
Kokku	0	130 000

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustus 1	7 498	6 416	1 082	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.02.2022
Kapitalirendikohustus 2	109 327	45 982	63 345	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	25.04.2023
Kapitalirendikohustus 3	2 143	2 143	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.05.2021
Kapitalirendikohustus 4	2 143	2 143	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.05.2021
Kapitalirendikohustus 5	3 230	3 230	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.09.2021
Kapitalirendikohustus 6	19 757	15 796	3 961	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	16.03.2022
Kapitalirendikohustus 7	5 054	3 777	1 277	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.04.2022
Kapitalirendikohustus 8	20 849	14 656	6 193	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.05.2022
Kapitalirendikohustus 9	66 569	28 885	37 684	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.11.2024
Kapitalirendikohustus 10	35 049	7 387	27 662	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	15.06.2025
Kapitalirendikohustised kokku	271 619	130 415	141 204	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	423 637	413 785
Kokku	423 637	413 785

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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					31.12.2021	
Laen teistelt ettevõtetelt	344 097	344 097					31.12.2021	
Garantiikohustised								
Lühiajalised laenud kokku	349 256	349 256						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Tähe Haldus OÜ	899 668	51 627	848 041	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.12.2024	
Pangalaen Rolar OÜ	1 136 277	65 204	1 071 073	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.12.2024	
Pangalaen Asotex Consult OÜ	225 132	225 132	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	11.03.2021	
Pangalaen AR Arendus OÜ	1 089 570	62 524	1 027 046	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.12.2024	
Pangalaen Alforme OÜ	1 108 985	66 478	1 042 507	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	22.08.2024	
Pangalaen Frendit OÜ	342 345	29 629	312 716	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	27.03.2023	
Laenud teistelt ettevõtetelt	88 816	0	88 816	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	4 890 793	500 594	4 390 199	0				
Kapitalirendikohustised kokku	271 619	130 415	141 204	0				10
Laenukohustised kokku	5 511 668	980 265	4 531 403	0				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	9 050 000	8 840 000
Kokku	9 050 000	8 840 000

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

Kontsern on saanud pangalaenude tagatiseks sõlminud pankadega lepinguid 7 120 710 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 49 808 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	296 422	296 422	
Võlad töövõtjatele	64 959	64 959	13
Maksuvõlad	80 113	80 113	5
Muud võlad	24 246	24 246	
Intressivõlad	18 055	18 055	
Muud viitvõlad	6 191	6 191	
Saadud ettemaksed	342 072	342 072	
Muud saadud ettemaksed	342 072	342 072	
Garantiid	1 322 500	1 322 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 130 312	2 130 312	
	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	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	27 208	22 720	
Puhkusetasude kohustis	37 751	33 151	
Kokku võlad töövõtjatele	64 959	55 871	12

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 099 279	1 140 962
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	274 820	285 241
Kokku tingimuslikud kohustised	1 374 099	1 426 203

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 846 091	4 614 170
Läti	43 538	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 889 629	4 614 170
Kokku müügitulu	4 889 629	4 614 170
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	1 351 697	1 520 588
Renditud varalt saadud tulu	836 751	745 642
Asfalteerimistööd	2 334 464	1 717 093
Muu müügitulu	366 717	495 947
Arenduste müük	0	134 900
Kokku müügitulu	4 889 629	4 614 170

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	254 167	330 000
Muud	246	1 725
Kokku muud äritulud	254 413	331 725

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

	2020	2019
Tooraine ja materjal	1 848 826	1 645 405
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	8 485	97 647
Energia	107 365	111 020
Elektrienergia	48 564	44 309
Kütus	58 801	66 711
Alltöövõtutööd	12 595	43 903
Transpordikulud	333 466	346 099
Üür ja rent	60 269	52 963
Masinate ja seadmete remondikulud	35 085	25 083
Muud	289 547	233 936
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 695 638	2 556 056

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	6 214	5 198
Energia	130 960	146 336
Elektrienergia	14 437	16 375
Soojusenergia	17 567	27 135
Kütus	98 956	102 826
Veevarustusteenused	6 894	10 398
Mitmesugused bürookulud	10 089	2 779
Lähetuskulud	23 605	72 995
Koolituskulud	7 170	6 093
Riiklikud ja kohalikud maksud	10 708	8 863
Kindlustus	16 553	13 168
Andmeside	7 478	8 364
Pangateenused	1 354	4 454
Raamatupidamisteenus	22 610	20 870
Ruumide hooldus ja remont	158 887	91 387
Notari ja muud lepingutasud, riigilõivud	7 765	17 244
Konultatsioonid, juriidilised teenused	1 280	10 866
Muud	175 032	78 581
Kokku mitmesugused tegevuskulud	586 599	497 596

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	487 046	369 554
Sotsiaalmaksud	161 760	123 621
Kokku tööjõukulud	648 806	493 175
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	25
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	25	24
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	1 438
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	25
Muud	0	10
Kokku muud ärikulud	2	1 473

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	615 424	211 280	2
Dividendid finantsinvesteeringutelt	20 328	68 985	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	635 752	280 265	

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	83 069	318 891	80 837	327 668
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 130 748	12 555	546 987	12 413

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Sidusettevõtjad						
TR Veod OÜ	0	0	0	75 000	86 000	3 060
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Ritsu Loghomes OÜ	45 000	0	0	0	0	0
Pro Grupp Invest OÜ	2 173 227	1 573 227	13 113	0	0	0

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			

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	258 671	30 849	371 352	30 079
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 919	20 088	41 825	9 761

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	48 995	43 536

Nõuded sidusettevõtjate vastu koosnevad:

- laenunõuded 47 344 eurot;
- laenuintresside nõuded 1 222 eurot;
- müüginõuded 34 503 eurot.

Kohustised sidusettevõtjate ees koosnevad:

- laenukohustised 285 818 eurot;
- laenuintresside kohustised 13 658 eurot;
- ostuvõlad 19 415 eurot.

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

- laenuõuded 1 128 000 eurot;
- laenuintresside nõuded 2 568 eurot;
- müüginõuded 180 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 300 eurot.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	800 244	22 022
Finantsinvesteeringud	1 052 500	0
Nõuded ja ettemaksed	781 995	535 848
Kokku käibevarad	2 634 739	557 870
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	707 576	707 576
Nõuded ja ettemaksed	1 299 525	1 789 555
Kokku põhivarad	2 007 101	2 497 131
Kokku varad	4 641 840	3 055 001
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 097	417 559
Võlad ja ettemaksed	1 641 795	27 189
Kokku lühiajalised kohustised	1 661 892	444 748
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 603 037	1 181 238
Kokku pikaajalised kohustised	1 603 037	1 181 238
Kokku kohustised	3 264 929	1 625 986
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 223 871	1 330 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 228	95 925
Kokku omakapital	1 376 911	1 429 015
Kokku kohustised ja omakapital	4 641 840	3 055 001

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-4 342	-2 747
Olulised käibevara allahindlused	-60 000	0
Muud ärikulud	0	-22
Kokku ärikasum (-kahjum)	-64 342	-2 769
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	202 332	78 832
Intressitulud	62 746	57 790
Intressikulud	-50 508	-37 928
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	150 228	95 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 228	95 925

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-64 342	-2 769
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 000	10 000
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 322 494	6
Kokku rahavood äritegevusest	1 263 152	7 237
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 052 500	0
Antud laenud	-2 293 227	-1 078 819
Antud laenude tagasimaksed	2 548 854	440 851
Laekunud intressid	46 003	54 222
Laekunud dividendid	202 332	78 832
Muud laekumised investeerimistegevusest	285 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-263 538	-504 914
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	875 000	864 597
Saadud laenude tagasimaksed	-850 664	-413 167
Makstud intressid	-43 396	-29 407
Makstud dividendid	-202 332	-78 832
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-221 392	343 191
Kokku rahavood	778 222	-154 486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 022	176 508
Raha ja raha ekvivalentide muutus	778 222	-154 486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	800 244	22 022

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	1 409 110	1 411 922
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	150 228	150 228
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-202 332	-202 332
31.12.2020	2 556	256	1 374 099	1 376 911
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-707 576
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				10 753 805
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020				11 423 140

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Raial Invest OÜ (registrikood: 11706482) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	22.06.2021

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 31.12.2020 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 olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeauditori number 220

Auditoribüroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

22.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Raial Invest OÜ (registrikood: 11706482) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	22.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 088 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 331 811
Kokku	11 420 328

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	rait@frendit.ee