

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: RLT Invest OÜ

registrikood: 10807229

tänavanimi: Pärnu mnt 158

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 6130500

e-posti aadress: rein.tallermo@estconde.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	17
Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

RLT Invest OÜ konsolideeritud aastaaruandesse on koondatud RLT Invest OÜ ja tema tütarettevõtete City Plaza OÜ, Estconde Kinnisvara OÜ, Tartu mnt 1 Arenduse OÜ, Estconde Invest OÜ, Jälgimäe Logistikakeskus OÜ, Saare Laaned OÜ, ECD Kiinteistõid Oy finantsnõitajad.

Kontserni müügitulu Tallinnas tuleb põhiliselt Tartu mnt 2 asuva büroohoone väljaüürimisest.

2022. aastal jätkatakse kinnisvara väljaüürimise ja arendusprojektidega.

Aruandeaastal oli kontsernis 11 töötajat ja palgakulu oli 209 554 eurot (2020.a. 205 457 eurot), sealhulgas juhatuse liikmete tasu 97 794 eurot (2020.a. 80 585 eurot).

Juhatusel liikmetele tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel ette ei ole nähtud.

Kontserni majanduslikku tegevust iseloomustavad suhtarvud:

		2021	2020
Likviidsuskordaja	Käibevarad / lühiajalised kohustused	9,45	7,90
Võlakordaja	Kohustused / varad	0,03	0,03

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 568 060	8 908 336	
Finantsinvesteeringud	785 826	380 542	2
Nõuded ja ettemaksed	103 834	121 602	3
Kokku käibevarad	10 457 720	9 410 480	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	29 501 990	29 614 938	5
Materiaalsed põhivarad	73 474	77 683	6
Kokku põhivarad	29 575 464	29 692 621	
Kokku varad	40 033 184	39 103 101	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	700 000	700 000	7
Võlad ja ettemaksed	406 332	491 778	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 106 332	1 191 778	
Kokku kohustised	1 106 332	1 191 778	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 174	19 174	9
Kohustuslik reservkapital	105 710	105 710	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 960 553	31 832 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 094 765	1 297 810	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	34 180 202	33 255 437	
Vähemumosalus	4 746 650	4 655 886	
Kokku omakapital	38 926 852	37 911 323	
Kokku kohustised ja omakapital	40 033 184	39 103 101	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 716 790	13 946 618	10
Muud äritulud	105 413	324	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-9 872 206	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-898 486	-1 360 836	
Mitmesugused tegevuskulud	-161 737	-562 124	
Tööjõukulud	-282 218	-276 501	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 985	-23 528	
Muud ärikulud	-1 500	-15 300	
Ärikasum (kahjum)	1 457 277	1 836 447	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	31 428	18 778	
Intressitulud	16 142	7 195	
Intressikulud	0	-25 213	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2 144	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 504 847	1 835 063	
Tulumaks	-112 518	-99 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 392 329	1 735 151	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 094 765	1 297 810	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	297 564	437 341	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 457 277	1 836 447
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	20 985	23 528
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-23 320	0
Kokku korrigeerimised	-2 335	23 528
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 768	-60 514
Varude muutus	0	9 787 419
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-85 446	-195 416
Laekunud intressid	16 142	7 195
Kokku rahavood äritegevusest	1 403 406	11 398 659
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-6 675	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	1 667	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	124 500	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-516 755	-297 970
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	137 770	88 472
Laekunud dividendid	5 129	1 274
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-254 364	-208 224
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	40 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 622 680
Makstud intressid	0	-25 213
Makstud dividendid	-376 800	-169 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-112 518	-99 912
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-489 318	-2 876 805
Kokku rahavood	659 724	8 313 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 908 336	594 706
Raha ja raha ekvivalentide muutus	659 724	8 313 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 568 060	8 908 336

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2019	19 174	105 710	31 907 743	4 312 545	36 345 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 297 810	437 341	1 735 151
Väljakuulutatud dividendid			-75 000	-94 000	-169 000
31.12.2020	19 174	105 710	33 130 553	4 655 886	37 911 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 094 765	297 564	1 392 329
Väljakuulutatud dividendid			-170 000	-206 800	-376 800
31.12.2021	19 174	105 710	34 055 318	4 746 650	38 926 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

RLT Invest OÜ aastaaruanne on koostatud tütarettevõtete City Plaza OÜ, Estconde Invest OÜ, Jälgimäe Logistikakeskus OÜ, Saare Laaned OÜ, Tartu mn1 1 Arenduse OÜ, Estconde Kinnisvara OÜ ja viimase tütarettevõtja ECD Kiinteistöt Oy konsolideerimise teel. Selleks on liidetud käibed ja bilansi saldod ning elimineeritud omavahelised käibed ja saldod.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringus ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpaperid ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varudena on kajastatud soetatud ja müügi eesmärgil ehitatud kortereid koos kinnistutega. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Laenukasutuse kulutusi ei arvestata varude soetusmaksumusse. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi (näiteks materjali maksumus, tööliste palgad jne) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (näiteks tootmiseseadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad jne). Püsivaid tootmise üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele lähtudes normaalsest tootmismahust.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse iga bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele.

Õiglase väärtuse hindamiseks diskonteeritakse kinnisvarainvesteeringust saadavaid tulevikurahavooge, võttes arvesse eksisteerivaid rendilepinguid.

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavatele kinnisvarainvesteeringutele rakendatakse samu arvestusmeetodeid nagu põhivarale.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul

võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2019	38 106	14 458	100 976	153 540
Soetamine	79 613	8 307	210 050	297 970
Müük müügihinna või lunastamine	-11 699	-17 350	-59 423	-88 472
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 366	3 658	12 480	17 504
31.12.2020	107 386	9 073	264 083	380 542
Soetamine	479 755	0	37 000	516 755
Müük müügihinna või lunastamine	-95 581	-8 995	-33 194	-137 770
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	20 010	-78	6 367	26 299
31.12.2021	511 570	0	274 256	785 826

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	72 329	72 329
Ostjatelt laekumata arved	72 329	72 329
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 465	2 465
Ettemaksed	29 040	29 040
Tulevaste perioodide kulud	2 107	2 107
Muud makstud ettemaksed	26 933	26 933
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 834	103 834
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	107 888	107 888
Ostjatelt laekumata arved	107 888	107 888
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	402	402
Ettemaksed	13 312	13 312
Tulevaste perioodide kulud	1 332	1 332
Muud makstud ettemaksed	11 980	11 980
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 602	121 602

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11402799	Jälgimäe Logistikakeskus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
14434239	Estconde Invest OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	90	90
14302207	Tartu mnt 1 Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	90	90
10873338	City Plaza OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	77	77
14240707	Estconde Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
2526353-6	ECD Kiinteistöt Oy	Soome	kinnisvaraarendus	50	50
10816122	Saare Laaned	Eesti	kinnisvara ost-müük	50	50

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	10 180 078	1 234 819	11 414 897
Akumuleeritud kulum		-36 281	-36 281
Jääkmaksumus	10 180 078	1 198 538	11 378 616
Amortisatsioonikulu		-12 075	-12 075
Ümberliigitamised	-1 451 603		-1 451 603
31.12.2020			
Soetusmaksumus	8 728 475	1 234 819	9 963 294
Akumuleeritud kulum		-48 356	-48 356
Jääkmaksumus	8 728 475	1 186 463	9 914 938
Müügid	-100 873		-100 873
Amortisatsioonikulu		-12 075	-12 075
31.12.2021			
Soetusmaksumus	8 627 602	1 234 819	9 862 421
Akumuleeritud kulum		-60 431	-60 431
Jääkmaksumus	8 627 602	1 174 388	9 801 990

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	19 700 000
31.12.2020	19 700 000
31.12.2021	19 700 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 961 066	1 895 405
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	195 213	79 116
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	124 500	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2019				
Soetusmaksumus	15 329	3 182	18 511	18 511
Akumuleeritud kulum	-8 837	-3 182	-12 019	-12 019
Jääkmaksumus	6 492	0	6 492	6 492
Ostud ja parendused	82 644		82 644	82 644
Muud ostud ja parendused	82 644		82 644	82 644
Amortisatsioonikulu	-11 453		-11 453	-11 453
31.12.2020				
Soetusmaksumus	97 973	566	98 539	98 539
Akumuleeritud kulum	-20 290	-566	-20 856	-20 856
Jääkmaksumus	77 683	0	77 683	77 683
Ostud ja parendused	6 675		6 675	6 675
Muud ostud ja parendused	6 675		6 675	6 675
Amortisatsioonikulu	-8 911		-8 911	-8 911
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 973		-1 973	-1 973
31.12.2021				
Soetusmaksumus	89 314	566	89 880	89 880
Akumuleeritud kulum	-15 840	-566	-16 406	-16 406
Jääkmaksumus	73 474	0	73 474	73 474

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	1 667	0
Transpordivahendid	1 667	0
Kokku	1 667	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	700 000	700 000			5	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	700 000	700 000					
Laenukohustised kokku	700 000	700 000					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	700 000	700 000			5	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	700 000	700 000					
Laenukohustised kokku	700 000	700 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	139 090	139 090
Võlad töövõtjatele	30 276	30 276
Maksuvõlad	78 988	78 988
Muud võlad	48	48
Muud viitvõlad	48	48
Saadud ettemaksed	157 930	157 930
Tulevaste perioodide tulud	157 930	157 930
Kokku võlad ja ettemaksed	406 332	406 332

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	262 472	262 472
Võlad töövõtjatele	28 087	28 087
Maksuvõlad	50 929	50 929
Saadud ettemaksed	150 290	150 290
Tulevaste perioodide tulud	150 290	150 290
Kokku võlad ja ettemaksed	491 778	491 778

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	19 174	19 174
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 716 790	2 603 618
Soome	0	11 343 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 716 790	13 946 618
Kokku müügitulu	2 716 790	13 946 618
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	1 961 066	1 895 405
Kinnisvara käitus	742 360	708 213
Muu müügitulu	13 364	0
Kinnisvara müük	0	11 343 000
Kokku müügitulu	2 716 790	13 946 618

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	209 554	205 457
Sotsiaalmaksud	72 664	71 044
Kokku tööjõukulud	282 218	276 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	12
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	5

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020

Arvestatud tasu	97 794	80 585
-----------------	--------	--------

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 158 376	7 625 504
Finantsinvesteeringud	785 826	380 542
Nõuded ja ettemaksed	10 448 561	8 057 971
Kokku käibevarad	16 392 763	16 064 017
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 938 191	1 938 191
Kinnisvarainvesteeringud	1 300 602	1 413 550
Materiaalsed põhivarad	66 799	77 683
Kokku põhivarad	3 305 592	3 429 424
Kokku varad	19 698 355	19 493 441
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	28 180	25 539
Kokku lühiajalised kohustised	28 180	25 539
Kokku kohustised	28 180	25 539
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	19 174	19 174
Kohustuslik reservkapital	105 710	105 710
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 173 018	19 002 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	372 273	340 781
Kokku omakapital	19 670 175	19 467 902
Kokku kohustised ja omakapital	19 698 355	19 493 441

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	61 206	67 600
Muud äritulud	23 320	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 567	-7 168
Mitmesugused tegevuskulud	-27 779	-25 195
Tööjõukulud	-90 869	-98 093
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 985	-23 528
Muud ärikulud	0	-10 000
Kokku ärikasum (-kahjum)	-60 674	-96 384
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	385 800	321 500
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	31 428	18 778
Intressitulud	15 719	96 887
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	372 273	340 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	372 273	340 781

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-60 674	-96 384
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	20 985	23 528
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-23 320	0
Kokku korrigeerimised	-2 335	23 528
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-590	-480
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 641	4 353
Kokku rahavood äritegevusest	-60 958	-68 983
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-82 644
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	1 667	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	124 500	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-516 755	-297 970
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	137 770	88 472
Antud laenud	-2 390 000	0
Antud laenude tagasimaksed	0	6 912 000
Laekunud intressid	15 719	748 979
Laekunud dividendid	390 929	322 776
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 236 170	7 691 613
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-170 000	-75 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-170 000	-75 000
Kokku rahavood	-2 467 128	7 547 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 625 504	77 874
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 467 128	7 547 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 158 376	7 625 504

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	19 174	105 710	19 077 237	19 202 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)			340 781	340 781
Väljakuulutatud dividendid			-75 000	-75 000
31.12.2020	19 174	105 710	19 343 018	19 467 902
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 938 191
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				15 908 933
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020				33 438 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)			372 273	372 273
Väljakuulutatud dividendid			-170 000	-170 000
31.12.2021	19 174	105 710	19 545 291	19 670 175
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 938 191
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				16 584 716
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021				34 316 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2022

RLT Invest OÜ (registrikood: 10807229) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TALLERMO	Juhatuse liige	09.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RLT Invest OÜ osanikele/

Arvamus

Oleme auditeerinud RLT Invest OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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 arvestusekspertide 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna 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.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

09.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

RLT Invest OÜ (registrikood: 10807229) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	09.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 960 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 094 765
Kokku	34 055 318
Jaotamine	
Dividendideks	170 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 885 318
Kokku	34 055 318

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	61206	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavi Tallermo	37906050326	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2300 EUR (Lihtomand)
Margus Tallermo	38305310415	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2300 EUR (Lihtomand)
Lea Tallermo	45612170242	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	4987 EUR (Lihtomand)
Rein Tallermo	35208240236	Tallinn, Harju maakond, Eesti	9587 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6130500
E-posti aadress	rein.tallermo@estconde.ee