

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Ränilinna Ehituse OÜ

**registrikood:** 14076834

**tänava/talu nimi,** Tüki

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Tõrvandi alevik

**vald:** Kambja vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 61715

**e-posti aadress:** ronald@agriland.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Rahavoogude aruanne                         | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 8  |
| Lisa 2 Raha                                 | 10 |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud   | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                 | 11 |
| Lisa 5 Varud                                | 11 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 12 |
| Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad     | 12 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad               | 13 |
| Lisa 9 Kapitalirent                         | 13 |
| Lisa 10 Kasutusrent                         | 14 |
| Lisa 11 Laenukohustised                     | 15 |
| Lisa 12 Võlad ja ettemaksed                 | 15 |
| Lisa 13 Võlad töövõtjatele                  | 16 |
| Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 16 |
| Lisa 15 Müügitulu                           | 16 |
| Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 16 |
| Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud           | 17 |
| Lisa 18 Tööjõukulud                         | 17 |
| Lisa 19 Muud ärikulud                       | 17 |
| Lisa 20 Intressikulud                       | 18 |
| Lisa 21 Seotud osapooled                    | 18 |
| Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva    | 19 |
| Aruande allkirjad                           | 20 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 21 |

## Tegevusaruanne

Ränilinna Ehituse OÜ asutati 2016. aastal eesmärgiga hakata tegelema elamute/korterelamute ehitusega. 2021. aastal jätkati alustatud projektide lõpuleviimist. 2021. aastat peame edukaks. 2022 aastaks planeerime käibe kasvu mis tuleneb ehitushindade kallinemisest.

2021 aastal tulem on negatiivne seoses finantsinvesteeringute allahindlusega. 2022 aastaks prognoosime finantsinvesteeringute jätkuvat odavnemist.

| Näitaja/arvestusmetoodika                                               | 01.01.2021-31.12.2021 | 01.01.2020-31.12.2020 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused) | 1,12                  | 1,21                  |
| Maksevõime kordaja (käibevara-varud/lühiajalised kohustused)            | 1,12                  | 1,21                  |
| Puhasrentaabilus (puhaskasum/müügitulu*100)                             | -1,25                 | 1,07                  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 113 055          | 55 482           | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 955 876        | 1 667 813        | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 562 319          | 709 692          | 4       |
| Varud                                        | 0                | 12               | 5       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 631 250</b> | <b>2 432 999</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 0                | 1 250            | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 166 652          | 4 241            | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>166 652</b>   | <b>5 491</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 797 902</b> | <b>2 438 490</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 554 061          | 469 020          | 11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 808 913        | 1 545 873        | 12      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 362 974</b> | <b>2 014 893</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 124 351          | 9 365            | 11      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>124 351</b>   | <b>9 365</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 487 325</b> | <b>2 024 258</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250              | 250              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 411 482          | 325 652          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -103 655         | 85 830           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>310 577</b>   | <b>414 232</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 797 902</b> | <b>2 438 490</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021            | 2020            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 8 282 592       | 8 057 652       | 15      |
| Muud äritulud                               | 603             | 0               |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -7 407 398      | -8 200 471      | 16      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -89 621         | -34 737         | 17      |
| Tööjõukulud                                 | -117 998        | -88 540         | 18      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -25 913         | -4 894          | 8       |
| Olulised käibevara allahindlused            | -376 000        | 0               |         |
| Muud ärikulud                               | -38             | -4              | 19      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>266 227</b>  | <b>-270 994</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -264 078        | 385 395         |         |
| Intressikulud                               | -13 328         | -12 259         | 20      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -92 476         | -30             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-103 655</b> | <b>102 112</b>  |         |
| Tulumaks                                    | 0               | -16 282         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-103 655</b> | <b>85 830</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2021            | 2020              | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 266 227         | -270 994          |         |
| Korrigeerimised                                       |                 |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                   | 25 913          | 4 894             | 8       |
| Muud korrigeerimised                                  | -92 476         | -42 910           |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-66 563</b>  | <b>-38 016</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 147 372         | 466 242           |         |
| Varude muutus                                         | 12              | 1 841             |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 263 040         | 789 386           |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>610 088</b>  | <b>948 459</b>    |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                   |         |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                   | 0               | -1 250            |         |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                     | 1 250           | 0                 | 7       |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -8 260 698      | -1 747 309        | 3       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 7 684 239       | 484 337           | 3       |
| Laekunud dividendid                                   | 24 319          | 23 434            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-550 890</b> | <b>-1 240 788</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                   |         |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                         | 66 715          | 404 630           |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    | -55 012         | -2 001            |         |
| Makstud intressid                                     | -13 328         | -12 259           |         |
| Makstud dividendid                                    | 0               | -83 733           |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | 0               | -16 282           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-1 625</b>   | <b>290 355</b>    |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>57 573</b>   | <b>-1 974</b>     |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 55 482          | 57 456            | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>57 573</b>   | <b>-1 974</b>     |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 113 055         | 55 482            |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku    |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |          |
| <b>31.12.2019</b>              | 2 500                       | 250                          | 409 385                     | 412 135  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 85 830                      | 85 830   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                           | 0                            | -83 733                     | -83 733  |
| <b>31.12.2020</b>              | 2 500                       | 250                          | 411 482                     | 414 232  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | -103 655                    | -103 655 |
| <b>31.12.2021</b>              | 2 500                       | 250                          | 307 827                     | 310 577  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Ränilinna Ehituse OÜ (edaspidi: ettevõtte) 01.01.2021-31.12.2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milline koosneb nende ostukuludest, transpordikuludest ja muudest kuludest, millised on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.



Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kulunorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 3000 EUR

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Muu materiaalne põhivara | 20%            |
| Masinaid ja seadmed      | 20%            |

#### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikul) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

#### Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et ehitusprojekti lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning ehitusprojektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Valmidusastme meetodit rakendatakse kumulatiivselt iga aruandeperioodi kohta, arvestades bilansipäeval kehtivaid hinnanguid lepingu tulude ja kulude kohta.

Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades tehtud tööde ülevaatust.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et kontsern suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et kontsern suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijatele esitatud vahearvete summa valmidusastme meetodil arvutatud tulu, kajastatakse vahe bilansis lühiajaliste kohustuste real "võlad ja ettemaksed" (lisarida "Saadud ettemaksed", allrida "Tulevaste perioodide tulud").

Juhul kui tellijatele esitatud vahearvete summa on väiksem kui valmidusastme meetodil arvutatud tulu, kajastatakse vahe bilansis real "Nõuded ja ettemaksed" (lisarida "Tellijatelt saadaolevad summad").

Valmidusastme järgi arvutatud kulude ja tegelike kulude vahe kajastatakse bilansis kirjel "Võlad ja ettemaksed" (lisarida "Muud viitvõlgnevused").

#### Seotud osapooled

Ränilinna Ehituse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke

d.tegev- ja kõrgemat juhtkonda

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2021     | 31.12.2020    |
|---------------------|----------------|---------------|
| Raha ja pangakontod | 113 055        | 55 482        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>113 055</b> | <b>55 482</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                  | Kokku            |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                           | Aksiad ja osad   |                  |
| Soetamine                                 | 1 747 309        | 1 747 309        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -484 337         | -484 337         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 404 841          | 404 841          |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>1 667 813</b> | <b>1 667 813</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 1 667 813        | 1 667 813        |
| Soetamine                                 | 8 260 698        | 8 260 698        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -7 684 239       | -7 684 239       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -288 396         | -288 396         |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>1 955 876</b> | <b>1 955 876</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 1 955 876        | 1 955 876        |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 120 927        | 120 927        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 120 927        | 120 927        |         |
| Muud nõuded                        | 26 500         | 26 500         |         |
| Tellijatelt saadaolevad summad     | 414 892        | 414 892        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>562 319</b> | <b>562 319</b> |         |
|                                    |                |                |         |
|                                    | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 376 236        | 376 236        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 376 236        | 376 236        |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 8 168          | 8 168          | 6       |
| Muud nõuded                        | 37 695         | 37 695         |         |
| Tellijatelt saadaolevad summad     | 287 593        | 287 593        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>709 692</b> | <b>709 692</b> |         |

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------|------------|------------|
| <b>Ettemaksed varude eest</b> | <b>0</b>   | <b>12</b>  |
| Ettemaksed varude eest        | 0          | 12         |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>0</b>   | <b>12</b>  |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2021 |                | 31.12.2020   |               |
|-----------------------------------------------|------------|----------------|--------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg      | Ettemaks     | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 0              | 0            | 16 282        |
| Käibemaks                                     | 0          | 235 082        | 8 168        | 0             |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 3 591          | 0            | 6 226         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 6 220          | 0            | 4 475         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 234            | 0            | 217           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 350            | 0            | 238           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>245 477</b> | <b>8 168</b> | <b>27 438</b> |

## Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021 |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 16124247                                                     | Räni Kapital OÜ        |            | investeering   | 50               | 0          |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |        |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2020 | Müük   | 31.12.2021 |
| Räni Kapital OÜ                                                | 1 250      | -1 250 | 0          |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 1 250      | -1 250 | 0          |

| Müüdnud osalused       |                   |                            |                                      |
|------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Müüdnud osaluse % | Müüdnud osalus müügihinnas | Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| Räni Kapital OÜ        | 50                | 1 250                      | 0                                    |

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    | Kokku   |
|--------------------------|--------------------|---------|
|                          | Transpordivahendid |         |
| <b>31.12.2019</b>        |                    |         |
| Soetusmaksumus           | 19 575             | 19 575  |
| Akumuleeritud kulum      | -10 440            | -10 440 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 9 135              | 9 135   |
|                          |                    |         |
| Amortisatsioonikulu      | -4 894             | -4 894  |
|                          |                    |         |
| <b>31.12.2020</b>        |                    |         |
| Soetusmaksumus           | 19 575             | 19 575  |
| Akumuleeritud kulum      | -15 334            | -15 334 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 4 241              | 4 241   |
|                          |                    |         |
| Ostud ja parendused      | 188 324            | 188 324 |
| Muud ostud ja parendused | 188 324            | 188 324 |
| Amortisatsioonikulu      | -25 913            | -25 913 |
|                          |                    |         |
| <b>31.12.2021</b>        |                    |         |
| Soetusmaksumus           | 207 899            | 207 899 |
| Akumuleeritud kulum      | -41 247            | -41 247 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 166 652            | 166 652 |

## Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär             | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |                          |             |
| Swedbank liising                     | 9 365      | 2 082                            | 7 283               | Lähtuvalt turuintressist | 15.09.2023  |
| Swedbank liising                     | 84 018     | 11 580                           | 72 438              | Lähtuvalt turuintressist | 15.06.2026  |
| Swedbank liising                     | 51 334     | 6 704                            | 44 630              | Lähtuvalt turuintressist | 15.05.2026  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 144 717    | 20 366                           | 124 351             |                          |             |

|                                      | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|
|                                      |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |
| Swedbanki liising                    | 11 405        | 2 040                             | 9 365               |              | 15.09.2023  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>11 405</b> | <b>2 040</b>                      | <b>9 365</b>        |              |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                |              |
|------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                          | 31.12.2021     | 31.12.2020   |
| Masinad ja seadmed                       | 166 652        | 4 241        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>166 652</b> | <b>4 241</b> |

## Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2021       | 2020       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 3 034      | 436        |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 2 710      | 2 650      |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 10 107     | 12 817     |

## Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär             | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                          |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |                          |             |         |
| arvelduskrediit                      | 47 641     | 47 641                            |                     |             | Lähtuvalt turuintressist | 06.11.2022  |         |
| arvelduskrediit                      | 486 054    | 486 054                           |                     |             | Lähtuvalt turuintressist | 31.12.2022  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 533 695    | 533 695                           |                     |             |                          |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 144 717    | 20 366                            | 124 351             |             |                          |             | 9       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 678 412    | 554 061                           | 124 351             |             |                          |             |         |
|                                      |            |                                   |                     |             |                          |             |         |
|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär             | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                          |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |                          |             |         |
| arvelduskrediit                      | 466 980    | 466 980                           |                     |             |                          | 06.11.2021  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 466 980    | 466 980                           |                     |             |                          |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 11 405     | 2 040                             | 9 365               |             |                          |             | 9       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 478 385    | 469 020                           | 9 365               |             |                          |             |         |

## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 161 214        | 1 161 214        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 12 222           | 12 222           | 13      |
| Maksuvõlad                       | 245 477          | 245 477          | 6       |
| Muud võlad                       | 390 000          | 390 000          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 808 913</b> | <b>1 808 913</b> |         |
|                                  |                  |                  |         |
|                                  | 31.12.2020       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 996 468          | 996 468          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 11 358           | 11 358           | 13      |
| Maksuvõlad                       | 27 438           | 27 438           | 6       |
| Muud võlad                       | 510 609          | 510 609          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 545 873</b> | <b>1 545 873</b> |         |

## Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustis              | 6 831         | 5 351         |
| Puhkusetasude kohustis          | 5 391         | 6 006         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>12 222</b> | <b>11 357</b> |

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 246 262        | 329 186        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 61 565         | 82 296         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>307 827</b> | <b>411 482</b> |

## Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 8 282 592        | 8 057 652        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>8 282 592</b> | <b>8 057 652</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 282 592</b> | <b>8 057 652</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Ehitus                                      | 8 282 592        | 8 057 652        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 282 592</b> | <b>8 057 652</b> |

## Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2021             | 2020             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Transpordikulud                                  | 13 484           | 4 371            |
| Ostetud materjal ja kaubad                       | 3 020 945        | 3 374 740        |
| Ostetud teenused ja alltöövõttud                 | 4 372 672        | 4 818 563        |
| Muud                                             | 297              | 2 797            |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>7 407 398</b> | <b>8 200 471</b> |



## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 26 974        | 13 805        |
| Lähetuskulud                           | 19 041        | 2 463         |
| Koolituskulud                          | 274           | 0             |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 470           | 20            |
| Panga teenustasud                      | 904           | 4 355         |
| Kindlustuskulu (vara ja liiklus)       | 16 041        | 10 140        |
| Tööriided                              | 4 001         | 2 654         |
| Kasutusrendi kulud                     | 3 034         | 436           |
| Autode kulud                           | 9 782         | 185           |
| Reklaamikulu                           | 6 050         | 0             |
| Muud                                   | 3 050         | 679           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>89 621</b> | <b>34 737</b> |

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2021           | 2020          |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 88 305         | 66 255        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 29 693         | 22 285        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>117 998</b> | <b>88 540</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 7              | 7             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 4              | 4             |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 3              | 3             |

## Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2021      | 2020     |
|--------------------------------|-----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 36        | 4        |
| Muud                           | 2         | 0        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>38</b> | <b>4</b> |

## Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2021          | 2020          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu kapitalirendilt | 1 906         | 249           |
| Muud intressikulud           | 11 422        | 12 010        |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>13 328</b> | <b>12 259</b> |

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 147 428        | 682 328        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>147 428</b> | <b>682 328</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 492 369        | 544 884        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>492 369</b> | <b>544 884</b> |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2021           |                  | 2020       |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------|------------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad         | Teenused         | Kaubad     | Teenused         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 153 637        | 7 951 898        | 197        | 7 852 509        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>153 637</b> | <b>7 951 898</b> | <b>197</b> | <b>7 852 509</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021           |                | 2020         |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad         | Teenused       | Kaubad       | Teenused       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 435 245        | 768 984        | 4 904        | 489 760        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>435 245</b> | <b>768 984</b> | <b>4 904</b> | <b>489 760</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 13 860      | 13 620      |

## **Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva**

Seoses Ukraina sõjaga otsest mõju Ränilinna Ehituse OÜle ei ole. Sõjaga seoses materjalide hinnatõusu tasub arendaja kinni.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2022

**Ränilinna Ehituse OÜ (registrikood: 14076834) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARKO KUTMAN       | Juhatuse liige     | 26.05.2022           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ränilinna Ehituse OÜ osanikele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Ränilinna Ehituse OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt 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 raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas 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) 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid 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, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Auditiõrbüroo Fides OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 234

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

27.05.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

Ränilinna Ehituse OÜ (registrikood: 14076834) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOIVO ALAJÕE       | Vandeaudiitor      | 27.05.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 411 482        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -103 655       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>307 827</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 8282592         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                  | Osaluse suurus ja valuuta |
|------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|
| Blumen Invest OÜ | 16020447                            | Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, Eesti | 625 EUR (Lihtomand)       |
| Olavi Roos       | 38109112716                         | Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti       | 625 EUR (Lihtomand)       |
| Marko Kutman     | 38304122737                         | Õssu küla, Kambja vald, Tartu maakond, Eesti       | 625 EUR (Lihtomand)       |
| Aren Pöder       | 37305225715                         | Vorbuse küla, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti     | 625 EUR (Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | ronald@agriland.ee |