

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: aktsiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG

registrikood: 10086190

tänava/talu nimi, Paju tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50603

telefon: +372 7408310

faks: +372 7408320

e-posti aadress: rt@rt.ee

veebilehe aadress: www.randtuulberg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Laenunõuded	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 11 Laenukohustised	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Eraldised	19
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 15 Aktsiakapital	20
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 18 Turustuskulud	21
Lisa 19 Üldhalduskulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	22
Lisa 21 Muud äritulud	22
Lisa 22 Muud ärikulud	22
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 24 Tulumaks	23
Lisa 25 Seotud osapooled	23
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Lisa 30 Lõpetamata ehituslepingud	30
Lisa 31 Sündmused pärast aruandekuupäeva	31
Aruande allkirjad	32
Vandaudiitori aruanne	33

Tegevusaruanne

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

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

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg kontserni kuuluvad:

Tütarettevõtja **OÜ Savekate Haldus**, osalus 51%, soetusmaksumus 1 047 569 eurot. OÜ-le Savekate Haldus kuulub tütarfirma **OÜ Savekate**, osalus 85%. Tütarfirma **OÜ Heamark** müüdi majandusaasta keskel edasi, kuna uusi kinnisvaraarendusprojekte ei kavandatud. Sidusfirma **AB Stom Konstruktion Södertalje** (Rootsi), osalus 45%. 2021. aastal oli OÜ Savekate Haldus kontserni netokäive 11,2 mln eurot, majandusaasta lõppes kasumiga.

Sidusettevõtja **OÜ RTS Infraehitus**, osalus 25%, soetusmaksumus 1 278 eurot. 2021 august asutati sidusettevõtja **OÜ RTS Ettevõtted**, osalus 25%, soetusmaksumus 1 300 eurot. Sidusettevõtete peamiseks tegevusvaldkonnaks on erinevate keskkonnaehitusalastrateegiate ehitamine Eestis.

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

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg tegevusaladeks on:

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

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

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

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

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

Keskfond - "Roheline" mõtlemine tehnoloogiate ja lahenduste valikul tagab saastamise ärahoidmise ja elamisväärse elukeskkonna ka järeltulevatele põlvedele. Tegutseme vastavalt kehtivatele keskkonnajuhtimissüsteemi standarditele ja oleme vastavalt sertifitseeritud. Pidev järelevalve ning ennetustöö töötervishoiuohutuse vallas tagab meie töötajatele ning lepingupartneritele ohutu töökeskkonna ja tulemusliku töö.

Kokkuvõtte möödunud majandusaastast

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulbergi käive vähenes 42,0 mln eurolt 25,8 mln euroni. AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg lõpetas 2021. majandusaasta puhaskasumiga 224 tuhat eurot.

2021. aastal jätkusid ja võib öelda, et isegi võimendusi pandeemiast tekitatud turumuutused – probleemid tarneahelatega, energia järsk kallinemine, kiirenud inflatsioon. Kogu aastat läbivaks märksõnaks oli hinnatõus. Väga kiire sisendhindade tõusu olukorras võtsime vastu otsuse tegutseda objektide valikul eriti kaalutletult ja vältida fikseeritud hindadega pikaajalisi kokkuleppeid. Tänu sellele küll kahanes oluliselt müügimaht, kuid suutsime kokkuvõttes aasta lõpetada kasumlikult.

2021. aasta suuremateks objektideks olid Hanza Mechanics tootmishoone Tartus, Aquaphore tootmishoone juurdeehitus Narvas, Jõhvi Põhikooli ehitustööd, Peterburi mnt. 113 korterelamu Tallinnas ja Siili tn. 3 korterelamu Tartus.

Tütarettevõtja poolt teostatud suuremad objektid 2021. aastal olid KEVILI kuivpuisteladu, Kohtla-Järve Jäähall, Järva-Kandi vahtklaaskillustiku tehas, Aquaphor tootmishoone betoonpõrandad ja AS Teedla Mõis põllumajandusehitised ja rajatised.

AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg konsolideeritud müügitulu 2021. aastal oli 35,3 mln eurot (2020. aastal oli 48,8 mln eurot), millest 948 tuh eurot ehk 3% moodustas müügitulu välisriikides (2020. aastal oli vastavalt 396 tuh ja 1%). Peamiseks ekspordi turuks oli Kirgiisi Vabariik.

2021. aasta konsolideeritud kasum enne maksustamist oli 276 tuh eurot (2020. aastal oli 2,1 mln eurot) ja kontserni puhaskasum on 139 tuh eurot. Kontserni puhaskasumist kuulub emaettevõtja aktsionäridele 60 tuh eurot.

2021. aastal investeeriti põhivarasse 230 tuh eurot ja kinnisvarainvesteeringutesse 609 tuh eurot (2020. aastal 157 tuh eurot ja 3 443 tuhat eurot).

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

2021. aastal töötas kontsernis keskmiselt 104 töötajat. Aruandeaastal maksti kontsernis töötajatele kokku tasusid 2 767 830 eurot (koos maksudega 3 631 398 eurot). Emaettevõtja juhatusele maksti aruandeaastal tasusid 159 401 eurot (koos maksudega 212 003 eurot).

Nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Suhtarvud

		2021	2020
Omakapitali tulusus ROE	Puhaskasum enne tulumaksu/ omakapital	1,7%	12,5%
Käibe puhasrentaabilus	Puhaskasum enne tulumaksu/ müügitulu	0,8%	4,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	1,4	1,9
Müügitulu kasv	(müügitulu 2021- müügitulu 2020)/ müügitulu 2020	-27,7%	-17,8%
Brutokasumi määr	Brutokasum/müügitulu	-0,6%	7,2%
Kasumi kasv/kahanemine	(puhaskasum enne tulumaksu 2021- puhaskasum enne tulumaksu 2020)/ puhaskasum enne tulumaksu 2020	-87,0%	4,1%
Varade tulusus ROA	Puhaskasum enne tulumaksu/ varad kokku	1,0%	8,8%

Järgneva aasta tegevusplaanid

Kui pandeemiaga seotud probleemid - tarneraskused, tööjõu kättesaadavuse probleemid, ootamatu hindade tõus jms. tundusid olevat juba igapäev, millega oleme õppinud tegutsema ja ootasime olukorra stabiliseerumist, siis tänaseks on selge, et nii see ei ole. Ukraina sõda ja sellega kaasnev mõjutab kindlasti juba lähitulevikus oluliselt nii ehitus- kui kinnisvaraturgu. Üritame ka edaspidi riske võimalikult palju maandada, nii läbi omaarenduse, kui ka tellijatega riskide jagamise kaudu.

Täname kõiki meie töötajaid ja tellijaid, kellele tahame jätkuvalt olla usaldusväärseks ja professionaalseks koostööpartneriks.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 467 187	5 100 194	2
Nõuded ja ettemaksed	12 078 497	7 510 647	3
Varud	101 943	0	4
Kokku käibevarad	14 647 627	12 610 841	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	301 393	264 392	7
Nõuded ja ettemaksed	9 522 211	4 905 211	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 362 014	5 629 302	9
Materiaalsed põhivarad	631 720	786 377	10
Kokku põhivarad	12 817 338	11 585 282	
Kokku varad	27 464 965	24 196 123	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 858 306	147 374	11
Võlad ja ettemaksed	7 424 682	6 151 426	12
Eraldised	138 637	260 591	13
Kokku lühiajalised kohustised	10 421 625	6 559 391	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	290 501	249 947	11
Võlad ja ettemaksed	185 423	328 654	12
Kokku pikaajalised kohustised	475 924	578 601	
Kokku kohustised	10 897 549	7 137 992	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	80 770	80 770	15
Kohustuslik reservkapital	9 897	9 897	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 381 793	14 128 035	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 136	1 670 830	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	15 532 596	15 889 532	
Vähemusesalus	1 034 820	1 168 599	
Kokku omakapital	16 567 416	17 058 131	
Kokku kohustised ja omakapital	27 464 965	24 196 123	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	35 254 941	48 763 856	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-35 472 890	-45 269 827	17
Brutokasum (-kahjum)	-217 949	3 494 029	
Turustuskulud	-154 211	-87 880	18
Üldhalduskulud	-1 377 701	-1 529 113	19
Muud äritulud	1 846 937	102 288	21
Muud ärikulud	-27 677	-42 533	22
Äri kasum (kahjum)	69 399	1 936 791	
Intressitulud	178 785	128 219	
Intressikulud	-36 146	-7 006	
Muud finantstulud ja -kulud	63 918	65 830	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	275 956	2 123 834	
Tulumaks	-137 151	-58 445	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 805	2 065 389	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	60 136	1 670 830	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	78 669	394 559	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	69 399	1 936 791	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	339 477	373 384	9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 814 347	-20 459	21
Muud korrigeerimised	-1 625 832	-5 225 248	
Kokku korrigeerimised	-3 100 702	-4 872 323	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-605 775	3 866 624	
Varude muutus	-101 943	0	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 665 501	-3 003 193	
Makstud intressid	-7 178	-7 007	
Makstud ettevõtte tulumaks	-137 151	-35 515	24
Kokku rahavood äritegevusest	-2 217 849	-2 114 623	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-4 963	-10 854	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	94 241	125 143	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-609 462	-3 442 835	9
Laekunud tütarettevõtjate müügist	496	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 300	0	7
Laekunud sidusettevõtjate müügist	5 877	0	7
Antud laenud	-2 301 721	-180 000	
Antud laenude tagasimaksed	440 000	156 000	
Laekunud intressid	21 537	15 647	
Laekunud dividendid	28 961	75 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 326 334	-3 261 899	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 034 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 300 000	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-190 606	-213 010	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-183 750	
Makstud dividendid	-630 000	-275 000	24
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 218	-3 787	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 911 176	-675 547	
Kokku rahavood	-2 633 007	-6 052 069	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 100 194	11 152 263	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 633 007	-6 052 069	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 467 187	5 100 194	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2019	80 770	9 897	14 305 035	1 055 790	15 451 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 670 830	394 559	2 065 389
Väljakuulutatud dividendid			-177 000	-98 000	-275 000
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			0	-183 750	-183 750
31.12.2020	80 770	9 897	15 798 865	1 168 599	17 058 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)			60 136	78 669	138 805
Väljakuulutatud dividendid			-321 300	-308 700	-630 000
Muud muutused omakapitalis			-95 772	96 252	480
31.12.2021	80 770	9 897	15 441 929	1 034 820	16 567 416

Real "Muud muutused omakapitalis" on näidatud tütarettevõtte vähemusosaluse müügitehing.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolevas majandusaasta aruandes moodustavad kontserni AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg (edaspidi "emaettevõtja") ja tema tütarettevõtja OÜ Savekate Haldus. Kontserni tegevuskohaks on Eesti ning põhitegevuseks ehitustööde teostamine. AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg kontserni raamatupidamise aastaaruandes on esitatud konsolideeritud finantsaruanded ja lisad. Emaettevõtja bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne on esitatud lisades 26-29.

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

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

Konsolideeritud aruande koostamine

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

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

ehitised 15 - 30 aastat,

masinad ja seadmed 2,5 - 10 aastat

muu inventar 2,5 - 5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 eurot

Rendid

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Tulud

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

Ehituslepingud

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

Maksustamine

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

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

Seotud osapooled

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2021 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	2 461 159	5 100 116
Sularaha	6 028	78
Kokku raha	2 467 187	5 100 194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 335 680	5 330 055	5 625		
Ostjatelt laekumata arved	5 335 680	5 330 055	5 625		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 696	23 696			5
Laenunõuded	12 102 514	2 585 928	9 005 323	511 263	8
Muud nõuded	1 353 445	1 353 445			
Intressinõuded	1 344 904	1 344 904			
Viitlaekumised	8 541	8 541			
Ettemaksed	70 904	70 904			
Tulevaste perioodide kulud	70 904	70 904			
Ettemaksed alltöövõtjatele	305 232	305 232			
Ehitustööde tellijatelt saada	2 409 237	2 409 237			30
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 600 708	12 078 497	9 010 948	511 263	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 016 508	3 806 791	209 717		
Ostjatelt laekumata arved	4 016 508	3 806 791	209 717		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	298 859	298 859			5
Laenunõuded	4 935 494	240 000	4 695 494		8
Muud nõuded	1 210 310	1 210 310			
Intressinõuded	1 187 657	1 187 657			
Viitlaekumised	22 653	22 653			
Ettemaksed	92 517	92 517			
Tulevaste perioodide kulud	92 517	92 517			
Ettemaksed alltöövõtjatele	429 630	429 630			
Ehitustööde tellijatelt saada	1 432 540	1 432 540			30
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 415 858	7 510 647	4 905 211		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	60 585	0
Lõpetamata toodang	41 358	0
Kokku varud	101 943	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	23 696	0	298 859	0
Üksikisiku tulumaks	0	70 106	0	66 655
Sotsiaalmaks	0	156 058	0	141 558
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	22 495	0	16 764
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 696	248 659	298 859	224 977

Lisa 6 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
12272198	Savekate Haldus OÜ	Eesti	Haldamine	51	51
	Savekate Haldus OÜ tütarettevõtjad				
10003471	Savekate OÜ	Eesti	Ehitus	100	85
11477745	Heamark OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	0

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Savekate OÜ	15	480	-95 772
Heamark OÜ	100	339 126	-625

Kahjum Savekate OÜ vähemusosaluse müügist on näidatud omakapitalis.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
1171632	RTS Infraehitus OÜ	Eesti	Torustike ja muude rajatiste ehitus	25	25
16309219	RTS Ettevõtted OÜ	Eesti	Torustike ja muude rajatiste ehitus	0	25
	Savekate Haldus OÜ sidusettevõtjad				
556928-5207	Stom Konstruktion Södertälje AB	Rootsi	Ehitus	50	45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
RTS Infraehitus OÜ	182 408	0	0	0	-75 787	106 621
RTS Ettevõtted OÜ	0	1 300	0	0	0	1 300
Stom Konstruktion Södertälje AB	81 984	0	-8 198	-28 961	148 647	193 472
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	264 392	1 300	-8 198	-28 961	72 860	301 393

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
RTS Ettevõtted OÜ	25	04.08.2021	1 300

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Stom Konstruktion Södertälje AB	5	5 877	-2 321

Lisa 8 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõue	1 200 000	1 200 000	0		6%	EUR	2022	
Laenunõue	705 000	705 000	0		6%	EUR	2022	25
Laenunõue	300 000	100 000	200 000		1%	EUR	2025	25
Laenunõue	4 395 494	0	4 395 494		2,6%	EUR	2025	25
Laenunõue	192 944	192 944	0		4%	SEK	2022	25
Kapitalirendinõue	5 309 076	387 984	4 409 829	511 263	5%	EUR	2029	
Laenunõuded	12 102 514	2 585 928	9 005 323	511 263				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõue	140 000	140 000	0		4%	EUR	2021	
Laenunõue	400 000	100 000	300 000		1%	EUR	2025	25
Laenunõue	4 395 494	0	4 395 494		2,6%	EUR	2025	25
Laenunõuded	4 935 494	240 000	4 695 494					

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 986 033	306 562	2 292 595
Akumuleeritud kulum	0	-95 122	-95 122
Jääkmaksumus	1 986 033	211 440	2 197 473
Ostud ja parendused	8 980	3 433 855	3 442 835
Amortisatsioonikulu	0	-11 006	-11 006
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 995 013	3 740 417	5 735 430
Akumuleeritud kulum	0	-106 128	-106 128
Jääkmaksumus	1 995 013	3 634 289	5 629 302
Ostud ja parendused	222 770	386 692	609 462
Müügid	0	-3 865 743	-3 865 743
Amortisatsioonikulu	0	-11 007	-11 007
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 217 783	261 366	2 479 149
Akumuleeritud kulum	0	-117 135	-117 135
Jääkmaksumus	2 217 783	144 231	2 362 014

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	79 852	56 241
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40 092	17 965
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	5 625 088	0

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	3 196	2 320 335	133 156	2 456 687
Akumuleeritud kulum	0	-1 227 131	-132 787	-1 359 918
Jääkmaksumus	3 196	1 093 204	369	1 096 769
Ostud ja parendused		146 257	10 414	156 671
Amortisatsioonikulu		-361 207	-1 171	-362 378
Müügid (jääkmaksumuses)		-104 550	-135	-104 685
31.12.2020				
Soetusmaksumus	3 196	2 258 989	87 311	2 349 496
Akumuleeritud kulum	0	-1 485 285	-77 834	-1 563 119
Jääkmaksumus	3 196	773 704	9 477	786 377
Ostud ja parendused		227 514	2 127	229 641
Amortisatsioonikulu		-324 923	-3 547	-328 470
Müügid (jääkmaksumuses)		-55 828	0	-55 828
31.12.2021				
Soetusmaksumus	3 196	2 430 675	89 438	2 523 309
Akumuleeritud kulum	0	-1 810 208	-81 381	-1 891 589
Jääkmaksumus	3 196	620 467	8 057	631 720

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinaid ja seadmed	94 241	125 143
Transpordivahendid	86 741	125 143
Muud masinaid ja seadmed	7 500	0
Kokku	94 241	125 143

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	1 534 000	1 534 000			2%	EUR	2022	25
Lühiajalised laenud	1 200 000	1 200 000			3%	EUR	2022	25
Lühiajalised laenud kokku	2 734 000	2 734 000						
Kapitalirendikohustised kokku	414 807	124 306	290 501					
Laenukohustised kokku	3 148 807	2 858 306	290 501					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised kokku	397 321	147 374	249 947					
Laenukohustised kokku	397 321	147 374	249 947					

Kapitalirendi intressimäär on vahemikus 1,3-2,5% + 6-kuu euribor, alusvaluuta EUR ja tähtaeg 2022-2027.a. Kapitalirendi korras renditud vara bilansiline jääkväärtus 2021. aastal oli 454 159 eurot (2020. aastal oli 429 587 eurot).

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 374 084	4 188 661	185 423	
Võlad töövõtjatele	505 588	505 588		
Maksuvõlad	248 659	248 659		5
Muud võlad	30 210	30 210		
Intressivõlad	28 968	28 968		
Muud viitvõlad	1 242	1 242		
Ostjate ettemaksed	1 842 001	1 842 001		
Ehitustööde tellijatel saada	609 563	609 563		30
Kokku võlad ja ettemaksed	7 610 105	7 424 682	185 423	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 094 670	2 766 016	328 654	
Võlad töövõtjatele	441 053	441 053		
Maksuvõlad	224 977	224 977		5
Muud võlad	69 890	69 890		
Muud viitvõlad	69 890	69 890		
Ostjate ettemaksed	1 484 327	1 484 327		
Ehitustööde tellijatel saada	1 165 163	1 165 163		30
Kokku võlad ja ettemaksed	6 480 080	6 151 426	328 654	

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Garantiikohustus	260 591	112 863	-234 817	138 637
Kokku eraldised	260 591	112 863	-234 817	138 637

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Garantiikohustus	97 571	321 253	-158 233	260 591
Kokku eraldised	97 571	321 253	-158 233	260 591

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	12 398 899	12 680 534
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 043 030	3 118 331
Pangagarantiid	6 491 412	9 369 428
Kokku tingimuslikud kohustised	21 933 341	25 168 293

Garantiilepingute ja garantiikirjade tagatiseks on seatud kommertsant AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg vallasvarale ning hüpoteegid Tartus asuvale kinnistule. Panditud vara bilansiline maksumus 2021. aastal oli 144 231 eurot (2020. aastal oli 155 237 eurot).

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	80 770	80 770
Aktsiate arv (tk)	1 264	1 264
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 306 664	48 367 649
Läti	0	2 955
Rootsi	4 560	11 062
Saksamaa	37 801	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 349 025	48 381 666
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Kõrgõzstan	905 916	382 190
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	905 916	382 190
Kokku müügitulu	35 254 941	48 763 856
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	35 175 089	48 707 615
Kinnisvara investeringutelt teenitud renditulu	79 852	56 241
Kokku müügitulu	35 254 941	48 763 856

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tooraine ja materjal	10 313 570	7 178 803	
Alltöövõttutööd	20 092 269	31 935 503	
Tööjõukulud	2 973 988	2 638 759	20
Amortisatsioonikulu	293 982	330 091	9,10
Elekter ja küte	104 987	180 852	
Muud	1 694 094	3 005 819	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	35 472 890	45 269 827	

Lisa 18 Turustuskulud (eurodes)

	2021	2020
Reklaamikulu	136 891	82 466
Muud	17 320	5 414
Kokku turustuskulud	154 211	87 880

Lisa 19 Üldhalduskulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	149 894	170 791	
Mitmesugused bürookulud	73 047	264 076	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-584	10 983	
Tööjõukulud	657 410	643 912	20
Amortisatsioonikulu	45 495	43 293	9,10
Muud	208 833	154 197	
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	243 606	241 861	
Kokku üldhalduskulud	1 377 701	1 529 113	

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 767 830	2 456 302
Sotsiaalmaksud	863 568	826 369
Kokku tööjõukulud	3 631 398	3 282 671
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	104	106
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	100	102
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	55 002	20 459
Kasum valuutakursi muutustest	275	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	24 906	77 431
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	1 759 345	0
Muud	7 409	4 398
Kokku muud äritulud	1 846 937	102 288

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum valuutakursi muutustest	0	14 969
Trahvid, viivised ja hüvitised	502	115
Muud	27 175	27 449
Kokku muud ärikulud	27 677	42 533

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Lepingute garantii- ja sõlmimistasud	-2 218	-3 787	
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	72 860	69 617	7
Muud	-6 724	0	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	63 918	65 830	

Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	630 000	137 151	275 000	35 515
Eesti	630 000	137 151	275 000	35 515
Kokku	630 000	137 151	275 000	35 515

Kasumiaruandes 2021 kajastuv tulumaks 137 151 eurot on Eestis arvestatud tulumaks.

Kasumiaruandes 2020 kajastuv tulumaks 58 445 eurot sisaldab lisaks Eestis arvestatud tulumaksule ka Kõrgõztanis arvestatud tulumaksu vähendust 22 980 eurot.

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	735	353
Sidusettevõtjad	1 016 440	462
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 354 339	1 269 399
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	675 721	766 840
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 047 235	2 037 054
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	415 289	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	252 242	161 639
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 777 532	66 580
Kokku võlad ja ettemaksed	3 445 063	228 219

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 395 494	4 395 494
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	300 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 595 494	4 695 494

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 395 494	0	0	4 395 494	114 596
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	0	100 000	400 000	4 988
Kokku antud laenud	4 895 494	0	100 000	4 795 494	119 584

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	1 097 944	200 000	897 944	21 657
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 395 494	0	0	4 395 494	114 283
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 000	0	100 000	300 000	3 973
Kokku antud laenud	4 795 494	1 097 944	300 000	5 593 438	139 913

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 034 000	1 300 000	2 734 000	28 968
Kokku laenukohustised	0	4 034 000	1 300 000	2 734 000	28 968

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	20	0	0
Sidusettevõtjad	0	208 685	0	60 854
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	10 941	0	1 451
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 794 799	0	2 046 835
Kokku müüdnud	0	7 014 445	0	2 109 140

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	220 000	0	220 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	112 283	2 374 274	540 093	2 359 325
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	163 481	0	207 647
Kokku ostetud	112 283	2 757 755	540 093	2 786 972

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	159 401	158 385

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 376 680	2 880 757
Nõuded ja ettemaksed	10 026 404	6 218 657
Varud	41 358	0
Kokku käibevarad	11 444 442	9 099 414
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 050 147	1 048 847
Nõuded ja ettemaksed	9 522 211	4 905 211
Kinnisvarainvesteeringud	2 362 014	6 008 831
Materiaalsed põhivarad	497 125	626 832
Kokku põhivarad	13 431 497	12 589 721
Kokku varad	24 875 939	21 689 135
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 811 465	90 538
Võlad ja ettemaksed	5 937 639	5 151 461
Eraldised	123 637	245 591
Kokku lühiajalised kohustised	8 872 741	5 487 590
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	221 078	172 931
Võlad ja ettemaksed	179 843	328 654
Kokku pikaajalised kohustised	400 921	501 585
Kokku kohustised	9 273 662	5 989 175
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	80 770	80 770
Kohustuslik reservkapital	9 897	9 897
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 287 993	13 965 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 617	1 643 774
Kokku omakapital	15 602 277	15 699 960
Kokku kohustised ja omakapital	24 875 939	21 689 135

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	25 813 731	42 035 008
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 634 431	-39 643 999
Brutokasum (-kahjum)	-820 700	2 391 009
Turustuskulud	-149 336	-83 979
Üldhalduskulud	-929 318	-1 086 501
Muud äritulud	1 689 274	39 934
Muud ärikulud	-25 572	-40 789
Kokku äriksam (-kahjum)	-235 652	1 219 674
Intressikulud	-33 804	-4 751
Muud finantstulud ja -kulud	493 073	451 831
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	223 617	1 666 754
Tulumaks	0	-22 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 617	1 643 774

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-235 652	1 219 674
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	264 501	296 204
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 681 590	-9 949
Muud korrigeerimised	-1 536 699	-4 896 646
Kokku korrigeerimised	-2 953 788	-4 610 391
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-411 212	3 241 857
Varude muutus	-41 358	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 452 290	-3 518 369
Makstud intressid	-4 836	-4 751
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-50
Kokku rahavood äritegevusest	-2 194 556	-3 672 030
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 863	-10 854
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	82 283	97 143
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-350 732	-3 822 364
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	191 250
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 300	0
Antud laenud	-2 105 000	-180 000
Antud laenude tagasimaksed	440 000	156 000
Laekunud intressid	21 401	11 898
Laekunud dividendid	321 300	177 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 594 911	-3 379 927
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 034 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 300 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-125 092	-164 505
Makstud dividendid	-321 300	-177 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 218	-3 787
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 285 390	-345 292
Kokku rahavood	-1 504 077	-7 397 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 880 757	10 278 006
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 504 077	-7 397 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 376 680	2 880 757

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	80 770	9 897	14 142 519	14 233 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 643 774	1 643 774
Väljakuulutatud dividendid			-177 000	-177 000
31.12.2020	80 770	9 897	15 609 293	15 699 960
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 048 847	-1 048 847
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 316 959	1 316 959
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	80 770	9 897	15 877 405	15 968 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)			223 617	223 617
Väljakuulutatud dividendid			-321 300	-321 300
31.12.2021	80 770	9 897	15 511 610	15 602 277
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 050 147	-1 050 147
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			980 466	980 466
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	80 770	9 897	15 441 929	15 532 596

Lisa 30 Lõpetamata ehituslepingud

	2021	2020	Lisa nr
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja arvestuslik kasum	48 095 454	52 710 936	
Tellijatele esitatud vahearved	-46 295 780	-52 443 559	
Kokku tulu korrigeerimine	1 799 674	267 377	
Ehitustööde tellijatelt saada aasta lõpus	2 409 237	1 432 540	3
Ehitustööde tellijatel saada aasta lõpus	-609 563	-1 165 163	12
Kokku tulu korrigeerimine	1 799 674	267 377	

Lisa 31 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäevajärgselt 24. veebruaril 2022 alustas Venemaa kallaletungi Ukrainale. Alanud sõda ja sellega seonduvad sanktsioonid mõjutavad otseselt toormaterjalide tarneid ja hindu, samuti ka muid sisendhindu tulenevalt sõja mõjust majanduskeskkonnale tervikuna. Praeguses olukorras on palju määramatust ja keeruline on prognoosida, milliseks kujuneb sõja mõju järgmiste perioodide finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

aktsiaselts EHTUSFIRMA RAND JA TUULBERG (registrikood: 10086190) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIKEN TOPS	Juhatuse liige	30.06.2022
TAIVO TÄHT	Juhatuse liige	30.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel 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 arvestuseksperptide 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 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 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 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 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 asjaspepuutuvast 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/

Anneli Marjapuu

Vandeauditori number 510

PKF Estonia Osuühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

30.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG (registrikood: 10086190) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 381 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 136
Kokku	15 441 929
Jaotamine	
Dividendideks	102 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 339 929
Kokku	15 441 929

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 381 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 136
Kokku	15 441 929
Jaotamine	
Dividendideks	102 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 339 929
Kokku	15 441 929

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	25813731	100.00%	Jah

Sidevahendid

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