

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Riser Ehitus OÜ

**registrikood:** 12988413

**tänavanimi, maja number:** Pärnu mnt 186

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11314

**telefon:** +372 5125467

**e-posti aadress:** info@riser.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 10 |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud           | 11 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad             | 12 |
| Lisa 7 Laenukohustised                    | 13 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                | 13 |
| Lisa 9 Müügitulu                          | 14 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                       | 14 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                  | 14 |
| Aruande allkirjad                         | 16 |
| Vandeauditori aruanne                     | 17 |

## Tegevusaruanne

Riser Ehitus OÜ tegeleb ehituse ja projekteerimise peatöövõtuga Eestis.

Riser Ehitus OÜ-le on omistatud rahvusvahelised kvaliteedi-, keskkonnakaitse- ja tööohutuse sertifikaadid ISO 9001, ISO 14001 ja OHSAS 18001.

Riser Ehitus OÜ 2021. majandusaasta käive oli 23,02 miljonit eurot, mis oli umbes 10,5 miljonit rohkem kui 2020. aastal. Ärikasumi marginaal 2021. aasta seisuga oli 3% (2020. aastal 4%; 2019. aastal 5%) ja lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 1,08 (2020. aastal 1,69; 2019. aastal 1,27). Aasta lõpu seisuga andis ettevõtte tööd 25-le inimesele. Majandusaasta lõpetati kasumiga 666 831 eurot, mis on 21% suurem kui 2020.aastal, aga kasumiprotsent langes tulenevalt sisendhindade suurest tõusust, mida aitasid kompenseerida mõned omaarendused.

2022. aasta eesmärgiks on lõpetada edukalt portfellis olevad projektid ning tegeleda ka uute hankimistega, et säiliks piisav tööde maht olemasolevale meeskonnale.

*Suhtarvude definitsioonid:*

*ärikasumi marginaal (%) = ärikasum / müügitulu*

*lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevarad / lühiajalised kohustused*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 491 764          | 406 744          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 382 987        | 2 686 440        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 874 751</b> | <b>3 093 184</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 375              | 375              | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 185 924        | 90 019           | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 332 682          | 128 830          | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 206 572          | 143 600          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 725 553</b> | <b>362 824</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 600 304</b> | <b>3 456 008</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 425 994        | 280 095          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 085 478        | 1 547 233        | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 511 472</b> | <b>1 827 328</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 71 730           | 63 409           | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>71 730</b>    | <b>63 409</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 583 202</b> | <b>1 890 737</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Oma osad                                     | 0                | -125             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 347 771        | 1 012 962        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 666 831          | 549 934          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 017 102</b> | <b>1 565 271</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>6 600 304</b> | <b>3 456 008</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 23 020 249     | 12 571 025     | 9       |
| Muud äritulud                               | 17 752         | 64 270         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -20 930 512    | -11 143 016    |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -729 332       | -387 792       |         |
| Tööjõukulud                                 | -759 090       | -533 101       | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -33 954        | -24 365        |         |
| Muud ärikulud                               | -2 476         | -29 161        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>582 637</b> | <b>517 860</b> |         |
| Intressitulud                               | 128 639        | 62 206         |         |
| Intressikulud                               | -2 582         | -12 225        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>708 694</b> | <b>567 841</b> |         |
| Tulumaks                                    | -41 863        | -17 907        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>666 831</b> | <b>549 934</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Riser Ehitus OÜ käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Riser Ehitus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansi kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Aruandeperioodil laekunud eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumisi, antud laenuid ja muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuludena nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruande muude äritulude või ärikulude real.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Transpordivahendid  | 10             |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Arvutid ja arvutisüsteemid  | 4 |
| Muud materiaalsed põhivarad | 5 |

**Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustistena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam.

Makstavad rendimaksed jagatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhete kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse (ettevõtte kui rentniku poolt) rendiperioodi jooksul lineaarse kuluna.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on tuginetud juhtkonna või vastava ala sõltumatute ekspertide hinnangutele eraldise suuruse ja realiseerimisaja määramisel.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise suurus on usaldusväärselt määratav ning eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%).

Eraldiste suurust hinnatakse igal bilansipäeval.

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumine on vähetõenäoline (realiseerumise tõenäosus jääb alla 50%) või millega kaasnevate kulude suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks.

Tingimuslikud kohustised avalikustatakse lisades.

**Tulud**

Tulu ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus osutatud teenuste eest või kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtutakse valmidusastme meetodist.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse momendil, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aastaaruande kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksetele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit.

Füüsilistele isikutele, sh ja mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja on kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksetele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

### **Seotud osapooled**

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel osapoolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise osapoolle finants- või juhtimisotsustele.

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                  |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 043 689        | 3 043 689                        | 0                   | 0                |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 043 689        | 3 043 689                        | 0                   | 0                |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 15 000           | 15 000                           | 0                   | 0                |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 474            | 1 474                            | 0                   | 0                |
| Laenunõuded                        | 2 265 091        | 1 081 439                        | 0                   | 1 183 652        |
| Muud nõuded                        | 115 168          | 115 168                          | 0                   | 0                |
| Intressinõuded                     | 115 168          | 115 168                          | 0                   | 0                |
| Ettemaksed                         | 128 489          | 126 217                          | 2 272               | 0                |
| Tulevaste perioodide kulud         | 15 213           | 15 213                           | 0                   | 0                |
| Muud makstud ettemaksed            | 113 276          | 111 004                          | 2 272               | 0                |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>5 568 911</b> | <b>4 382 987</b>                 | <b>2 272</b>        | <b>1 183 652</b> |

  

|                                    | 31.12.2020       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 007 748        | 1 007 748                        | 0                   | 0             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 007 748        | 1 007 748                        | 0                   | 0             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 49 979           | 49 979                           | 0                   | 0             |
| Laenunõuded                        | 1 573 938        | 1 493 938                        | 0                   | 80 000        |
| Muud nõuded                        | 70 951           | 70 951                           | 0                   | 0             |
| Intressinõuded                     | 70 951           | 70 951                           | 0                   | 0             |
| Ettemaksed                         | 73 843           | 63 824                           | 10 019              | 0             |
| Tulevaste perioodide kulud         | 15 258           | 15 258                           | 0                   | 0             |
| Muud makstud ettemaksed            | 58 585           | 48 566                           | 10 019              | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 776 459</b> | <b>2 686 440</b>                 | <b>10 019</b>       | <b>80 000</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2021   |               | 31.12.2020    |               |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg     | Ettemaks      | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0            | 20            | 0             | 17 932        |
| Käibemaks                                     | 0            | 28 893        | 49 979        | 0             |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 10 420        | 0             | 5 495         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 18 262        | 0             | 9 614         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 978           | 0             | 555           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 1 328         | 0             | 699           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1 474        |               | 0             |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 474</b> | <b>59 901</b> | <b>49 979</b> | <b>34 295</b> |

### Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                   |                | Kokku      |
|-------------------|----------------|------------|
|                   | Aksiad ja osad |            |
| <b>31.12.2019</b> | 0              | 0          |
| Soetamine         | 375            | 375        |
| <b>31.12.2020</b> | <b>375</b>     | <b>375</b> |
|                   |                |            |
|                   |                | Kokku      |
|                   | Aksiad ja osad |            |
| <b>31.12.2020</b> | 375            | 375        |
| <b>31.12.2021</b> | <b>375</b>     | <b>375</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2019</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 135 610  | 135 610 |
| Akumuleeritud kulum    | -4 068   | -4 068  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 131 542  | 131 542 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -2 712   | -2 712  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2020</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 135 610  | 135 610 |
| Akumuleeritud kulum    | -6 780   | -6 780  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 128 830  | 128 830 |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 209 000  | 209 000 |
| Amortisatsioonikulu    | -5 148   | -5 148  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2021</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 344 610  | 344 610 |
| Akumuleeritud kulum    | -11 928  | -11 928 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 332 682  | 332 682 |

|                                                 | 2021  | 2020  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 8 159 | 6 441 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 1 451 | 1 247 |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    |                            |                    |                             | Kokku   |
|--------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2019</b>        |                    |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 133 665            | 1 231                      | 134 896            | 40 783                      | 175 679 |
| Akumuleeritud kulum      | -1 628             | -21                        | -1 649             | -11 983                     | -13 632 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 132 037            | 1 210                      | 133 247            | 28 800                      | 162 047 |
|                          |                    |                            |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      | 0                  | 3 185                      | 3 185              | 0                           | 3 185   |
| Muud ostud ja parendused | 0                  | 3 185                      | 3 185              | 0                           | 3 185   |
| Amortisatsioonikulu      | -12 468            | -632                       | -13 100            | -8 532                      | -21 632 |
|                          |                    |                            |                    |                             |         |
| <b>31.12.2020</b>        |                    |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 133 665            | 4 416                      | 138 081            | 40 783                      | 178 864 |
| Akumuleeritud kulum      | -14 096            | -653                       | -14 749            | -20 515                     | -35 264 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 119 569            | 3 763                      | 123 332            | 20 268                      | 143 600 |
|                          |                    |                            |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      | 73 665             | 9 902                      | 83 567             | 8 211                       | 91 778  |
| Muud ostud ja parendused | 73 665             | 9 902                      | 83 567             | 8 211                       | 91 778  |
| Amortisatsioonikulu      | -16 176            | -2 768                     | -18 944            | -9 862                      | -28 806 |
|                          |                    |                            |                    |                             |         |
| <b>31.12.2021</b>        |                    |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 207 330            | 14 318                     | 221 648            | 48 994                      | 270 642 |
| Akumuleeritud kulum      | -30 272            | -3 421                     | -33 693            | -30 377                     | -64 070 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 177 058            | 10 897                     | 187 955            | 18 617                      | 206 572 |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |              |
| Laen jur. isikult                    | 1 396 893        | 1 396 893                         |                     |             | 0%           |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>1 396 893</b> | <b>1 396 893</b>                  |                     |             |              |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>100 831</b>   | <b>29 101</b>                     | <b>71 730</b>       |             |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>1 497 724</b> | <b>1 425 994</b>                  | <b>71 730</b>       |             |              |

  

|                                      | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
|                                      |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Lühiajalised laenud                  |                |                                   |                     |             |              |
| Laen jur. isikult                    | 258 658        | 258 658                           |                     |             | 3%           |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>258 658</b> | <b>258 658</b>                    |                     |             |              |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>84 846</b>  | <b>21 437</b>                     | <b>63 409</b>       |             |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>343 504</b> | <b>280 095</b>                    | <b>63 409</b>       |             |              |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021       | 12 kuu jooksul   |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 900 889        | 2 900 889        |
| Võlad töövõtjatele               | 104 954          | 104 954          |
| Maksuvõlad                       | 59 901           | 59 901           |
| Muud võlad                       | 19 734           | 19 734           |
| Muud viitvõlad                   | 19 734           | 19 734           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 085 478</b> | <b>3 085 478</b> |

  

|                                  | 31.12.2020       | 12 kuu jooksul   |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 438 693        | 1 438 693        |
| Võlad töövõtjatele               | 61 473           | 61 473           |
| Maksuvõlad                       | 34 295           | 34 295           |
| Muud võlad                       | 12 772           | 12 772           |
| Muud viitvõlad                   | 12 772           | 12 772           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 547 233</b> | <b>1 547 233</b> |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                   |                   |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                   |                   |
| Eesti                                       | 23 020 249        | 12 571 025        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>23 020 249</b> | <b>12 571 025</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>23 020 249</b> | <b>12 571 025</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                   |                   |
| Ehituslike projektide juhtimine             | 22 892 523        | 12 530 110        |
| Kinnisvara üürile andmine                   | 8 159             | 6 441             |
| Sõiduauto välja rentimine                   | 27 315            | 12 960            |
| Muud teenused                               | 92 252            | 21 514            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>23 020 249</b> | <b>12 571 025</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2021           | 2020           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | 574 472        | 398 062        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 184 618        | 135 039        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>759 090</b> | <b>533 101</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 23             | 18             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 21             | 16             |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 2              | 2              |

## Lisa 11 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                        | 58 184        | 45 077         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>58 184</b> | <b>45 077</b>  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |               |                |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 40 948        | 433 571        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>40 948</b> | <b>433 571</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2020 | Antud laenud     | Antud 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          | 1 050 500        | 50 000                     | 1 000 500        | 20 346                      |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>0</b>   | <b>1 050 500</b> | <b>50 000</b>              | <b>1 000 500</b> | <b>20 346</b>               |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2021     |                | 2020           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad   | Teenused       | Teenused       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 983 240        | 272 954        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>0</b> | <b>983 240</b> | <b>272 954</b> |

| OSTETUD                                                                                                                                                 | 2021         |                  | 2020             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
|                                                                                                                                                         | Kaubad       | Teenused         | Teenused         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0            | 160 000          | 53 681           |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 0            | 0                | 966              |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 879        | 1 441 627        | 988 634          |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                                                    | <b>5 879</b> | <b>1 601 627</b> | <b>1 043 281</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 61 076      | 47 401      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2022

**Riser Ehitus OÜ (registrikood: 12988413) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HARLY SOPPE        | Juhatuse liige     | 22.08.2022           |
| KARMO PÄRNOJA      | Juhatuse liige     | 22.08.2022           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Riser Ehitus OÜ osanikele

### Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Riser Ehitus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Märkusega arvamuse alus

Eelmises majandusaasta aruande koostamisel ei kasutanud ettevõtte tulude kajastamisel valmidusastme meetodit. Sellest tulenevalt ei kommenteeri me lühiajaliste nõuete ja lühiajaliste kohustuste algsaldosid ning vastavaid mõjusid kasumiaruande algsaldodes.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikaakoodeksiga (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 vandeaudiitori 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.

### Juhtkonna 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.

### Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

24.08.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

Riser Ehitus OÜ (registrikood: 12988413) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KATRIAN SÄDE       | Vandeaudiitor      | 25.08.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 347 771        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 666 831          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 014 602</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 014 602</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 347 771        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 666 831          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 014 602</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 22892523        | 99.45%      | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                 | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Norm Ehitus OÜ  | 14498305                            | Mõisaküla, Kiili vald, Harju maakond, Eesti       | 250 EUR (Lihtomand)       |
| OÜ Soppe & Sons | 12936540                            | Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 1125 EUR (Lihtomand)      |
| Ketris OÜ       | 14163697                            | Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti     | 1125 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Telefon         | +372 5125467  |
| E-posti aadress | info@riser.ee |