

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: RLT Invest OÜ

registrikood: 10807229

tänavanimi: Pärnu mnt 158

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 6130500

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

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

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

2023. aastal jätkatakse kinnisvara väljaüürimise ja arendusprojektidega.

Aruandeaastal oli kontsernis 11 töötajat ja palgakulu oli 236 081 eurot (2021.a. 209 554 eurot), sealhulgas juhatuse liikmete tasu 118 329 eurot (2021.a. 97 794 eurot).

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

Kontserni majanduslikku tegevust iseloomustavad suhtarvud:

		2022	2021
Likviidsuskordaja	Käibevarad / lühiajalised kohustused	7,97	9,45
Võlakordaja	Kohustused / varad	0,03	0,03

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 578 315	9 568 060	
Finantsinvesteeringud	760 260	785 826	2
Nõuded ja ettemaksed	197 375	103 834	3
Kokku käibevarad	10 535 950	10 457 720	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	29 989 915	29 501 990	5
Materiaalsed põhivarad	1 016 333	73 474	6
Kokku põhivarad	31 006 248	29 575 464	
Kokku varad	41 542 198	40 033 184	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	700 000	700 000	7
Võlad ja ettemaksed	621 429	406 332	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 321 429	1 106 332	
Kokku kohustised	1 321 429	1 106 332	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 174	19 174	9
Kohustuslik reservkapital	105 710	105 710	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 815 318	32 960 553	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 345 862	1 094 765	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	35 286 064	34 180 202	
Vähemususalus	4 934 705	4 746 650	
Kokku omakapital	40 220 769	38 926 852	
Kokku kohustised ja omakapital	41 542 198	40 033 184	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	3 588 846	2 716 790	10
Muud äritulud	537 889	105 413	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	952 125	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 539 532	-898 486	
Mitmesugused tegevuskulud	-152 154	-161 737	
Tööjõukulud	-317 370	-282 218	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 341	-20 985	
Muud ärikulud	-4 201	-1 500	
Ärikasum (kahjum)	2 044 262	1 457 277	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-63 799	31 428	
Intressitulud	55 705	16 142	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 036 168	1 504 847	
Tulumaks	-257 851	-112 518	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 778 317	1 392 329	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 345 862	1 094 765	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	432 455	297 564	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 044 262	1 457 277
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	21 341	20 985
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-23 320
Muud korrigeerimised	-500 000	0
Kokku korrigeerimised	-478 659	-2 335
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-93 541	17 768
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	215 097	-85 446
Laekunud intressid	36 827	16 142
Kokku rahavood äritegevusest	1 723 986	1 403 406
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-952 125	-6 675
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 667
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	124 500
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-231 813	-516 755
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	203 365	137 770
Laekunud dividendid	9 093	5 129
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-971 480	-254 364
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-484 400	-376 800
Makstud ettevõtte tulumaks	-257 851	-112 518
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-742 251	-489 318
Kokku rahavood	10 255	659 724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 568 060	8 908 336
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 255	659 724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 578 315	9 568 060

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	19 174	105 710	33 130 553	4 655 886	37 911 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 094 765	297 564	1 392 329
Väljakuulutatud dividendid			-170 000	-206 800	-376 800
31.12.2021	19 174	105 710	34 055 318	4 746 650	38 926 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 345 862	432 455	1 778 317
Väljakuulutatud dividendid			-240 000	-244 400	-484 400
31.12.2022	19 174	105 710	35 161 180	4 934 705	40 220 769

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Konsolideeritud aruande koostamine

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

Raha

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

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksud

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavatele kinnisvarainvesteeringutele rakendatakse samu arvestusmeetodeid nagu põhivarale.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

Maksustamine

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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2020	107 386	9 073	264 083	380 542
Soetamine	472 087	7 668	37 000	516 755
Müük müügihinna või lunastamine	-95 581	-8 995	-33 194	-137 770
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	14 903	5 029	6 367	26 299
31.12.2021	498 795	12 775	274 256	785 826
Soetamine	189 727	28 812	13 274	231 813
Müük müügihinna või lunastamine	-190 682	-12 683	0	-203 365
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-36 438	3 159	-20 735	-54 014
31.12.2022	461 402	32 063	266 795	760 260

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	161 601	161 601
Ostjatelt laekumata arved	161 601	161 601
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 761	34 761
Ettemaksed	1 013	1 013
Tulevaste perioodide kulud	1 013	1 013
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 375	197 375
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	72 329	72 329
Ostjatelt laekumata arved	72 329	72 329
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 465	2 465
Ettemaksed	29 040	29 040
Tulevaste perioodide kulud	2 107	2 107
Muud makstud ettemaksed	26 933	26 933
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 834	103 834

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11402799	Jälgimäe Logistikakeskus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
14434239	Estconde Invest OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	90	90
14302207	Tartu mnt 1 Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	90	90
10873338	City Plaza OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	77	77
14240707	Estconde Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
10816122	Saare Laaned OÜ	Eesti	kinnisvara ost-müük	50	50

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	8 728 475	1 234 819	9 963 294
Akumuleeritud kulum		-48 356	-48 356
Jääkmaksumus	8 728 475	1 186 463	9 914 938
Müügid	-100 873		-100 873
Amortisatsioonikulu		-12 075	-12 075
31.12.2021			
Soetusmaksumus	8 627 602	1 234 819	9 862 421
Akumuleeritud kulum		-60 431	-60 431
Jääkmaksumus	8 627 602	1 174 388	9 801 990
Amortisatsioonikulu		-12 075	-12 075
31.12.2022			
Soetusmaksumus	8 627 602	1 234 819	9 862 421
Akumuleeritud kulum		-72 506	-72 506
Jääkmaksumus	8 627 602	1 162 313	9 789 915

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	19 700 000
31.12.2021	19 700 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	500 000
31.12.2022	20 200 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 045 934	1 961 066
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	205 887	195 213
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	124 500

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	97 973	566	98 539		98 539
Akumuleeritud kulum	-20 290	-566	-20 856		-20 856
Jääkmaksumus	77 683	0	77 683		77 683
Ostud ja parendused	6 675		6 675		6 675
Muud ostud ja parendused	6 675		6 675		6 675
Amortisatsioonikulu	-8 911		-8 911		-8 911
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 973		-1 973		-1 973
31.12.2021					
Soetusmaksumus	89 314	566	89 880		89 880
Akumuleeritud kulum	-15 840	-566	-16 406		-16 406
Jääkmaksumus	73 474	0	73 474		73 474
Ostud ja parendused				952 125	952 125
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				952 125	952 125
Amortisatsioonikulu	-9 266		-9 266		-9 266
31.12.2022					
Soetusmaksumus	89 314	566	89 880	952 125	1 042 005
Akumuleeritud kulum	-25 106	-566	-25 672		-25 672
Jääkmaksumus	64 208	0	64 208	952 125	1 016 333

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	1 667
Transpordivahendid	0	1 667
Kokku	0	1 667

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	700 000	700 000			5	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	700 000	700 000					
Laenukohustised kokku	700 000	700 000					

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	186 759	186 759
Võlad töövõtjatele	29 199	29 199
Maksuvõlad	240 091	240 091
Saadud ettemaksed	165 380	165 380
Tulevaste perioodide tulud	165 380	165 380
Kokku võlad ja ettemaksed	621 429	621 429

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

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	19 174	19 174
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 588 846	2 716 790
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 588 846	2 716 790
Kokku müügitulu	3 588 846	2 716 790
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	2 045 934	1 961 066
Kinnisvara käitus	1 535 774	742 360
Muu müügitulu	7 138	13 364
Kokku müügitulu	3 588 846	2 716 790

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	236 081	209 554
Sotsiaalmaksud	81 289	72 664
Kokku tööjõukulud	317 370	282 218
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	11	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	118 329	97 794

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 550 420	5 158 376
Finantsinvesteeringud	760 260	785 826
Nõuded ja ettemaksed	8 922 480	10 448 561
Kokku käibevarad	17 233 160	16 392 763
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 938 191	1 938 191
Kinnisvarainvesteeringud	1 288 526	1 300 602
Materiaalsed põhivarad	58 535	66 799
Kokku põhivarad	3 285 252	3 305 592
Kokku varad	20 518 412	19 698 355
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	26 949	28 180
Kokku lühiajalised kohustised	26 949	28 180
Kokku kohustised	26 949	28 180
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	19 174	19 174
Kohustuslik reservkapital	105 710	105 710
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 305 291	19 173 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 061 288	372 273
Kokku omakapital	20 491 463	19 670 175
Kokku kohustised ja omakapital	20 518 412	19 698 355

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	80 333	61 206
Muud äritulud	0	23 320
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 260	-5 567
Mitmesugused tegevuskulud	-28 769	-27 779
Tööjõukulud	-97 272	-90 869
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 339	-20 985
Kokku ärikasum (-kahjum)	-75 307	-60 674
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 157 400	385 800
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-44 921	31 428
Intressitulud	24 116	15 719
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 061 288	372 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 061 288	372 273

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-75 307	-60 674
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	20 339	20 985
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-23 320
Kokku korrigeerimised	20 339	-2 335
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32	-590
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 231	2 641
Kokku rahavood äritegevusest	-56 167	-60 958
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 667
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	124 500
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-231 813	-516 755
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	203 365	137 770
Antud laenud	-676 000	-2 390 000
Antud laenude tagasimaksed	2 390 000	0
Laekunud intressid	24 116	15 719
Laekunud dividendid	978 543	390 929
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 688 211	-2 236 170
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-240 000	-170 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-240 000	-170 000
Kokku rahavood	2 392 044	-2 467 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 158 376	7 625 504
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 392 044	-2 467 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 550 420	5 158 376

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	19 174	105 710	19 343 018	19 467 902
Aruandeaasta kasum (kahjum)			372 273	372 273
Väljakuulutatud dividendid			-170 000	-170 000
31.12.2021	19 174	105 710	19 545 291	19 670 175
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 938 191
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				16 584 716
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021				34 316 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 061 288	1 061 288
Väljakuulutatud dividendid			-240 000	-240 000
31.12.2022	19 174	105 710	20 366 579	20 491 463
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 938 191
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				16 608 035
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022				35 161 307

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

RLT Invest OÜ (registrikood: 10807229) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TALLERMO	Juhatuse liige	11.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RLT Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud RLT Invest OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

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

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 olulisel osal kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetele.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) 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, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

11.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

RLT Invest OÜ (registrikood: 10807229) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	11.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 815 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 345 862
Kokku	35 161 180
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 961 180
Kokku	35 161 180

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	80333	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6130500
Faks	+372 6720329
E-posti aadress	rein.tallermo@estconde.ee