

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Raial Invest OÜ

registrikood: 11706482

tänav a nimi, Ehitaja tn 5-27

maja ja korteri number:

linn: Tõrva linn

vald: Tõrva vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 68604

telefon: +372 5640888

faks: +372 7304475

e-posti aadress: rait@frendit.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 11 Kapitalirent	20
Lisa 12 Laenukohustised	23
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	25
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	25
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	26
Lisa 16 Osakapital	26
Lisa 17 Müügitulu	26
Lisa 18 Muud äritulud	26
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	27
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	27
Lisa 21 Tööjõukulud	28
Lisa 22 Muud ärikulud	28
Lisa 23 Seotud osapooled	28
Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva	31
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	31
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	32
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	33
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	34
Aruande allkirjad	35
Vandeaudiitori aruanne	36

Tegevusaruanne

Raial Invest OÜ on 2009 aastal asutatud Eesti kapitalil põhinev investeerimisettevõte. Raial Invest investeerib kinnisvarasse ja ettevõtetesse, olles avatud uutele väljakutsetele. Raial Invest-il on osalus mitmetes ettevõtetes ja kinnisvaraportfelli on nii ärihooneid kui ka krundiarendusi. Raial Invest OÜ investeringud on suunatud peamiselt kahte valdkonda:

1. teenindusäri (kinnisvara haldus ja hooldus, vee-, kanalisatsiooni- ja teehitusteenused);
2. kinnisvara (kinnisvara arendamine ja käitus).

Konsolideerimisgrupp

Bilansikuupäeva seisuga kuulus kontserni lisaks emaettevõttele 9 tütar-ettevõtet ja 5 sidusettevõtet. Konsolideerimisgrupi koosseis ning tütar- ja sidusettevõtete osaluse määrad on esitatud raamatupidamise aastaaruande lisades 6 ja 7.

Konsolideeritava üksuse ja konsolideerimisgrupi investeerimis- ning finantsstrateegia, finantsstruktuur, riskide maandamise poliitika ja likviidus arenevad koos ettevõttega. Olulisi muudatusi nendes valdkondades ei planeerita, kuid majanduskeskkonna edasisel muutumisel ei ole need välistatud.

Olulisi investeringuid 2022. aastal ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil investeeriti uude, teedeehitusega tegelevasse tütar-ettevõttesse, mis võib oluliselt mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi. Investeeringu eesmärk on laiendada grupi majandustegevust.

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim ehitusturul valitsev konkurents, muutused ehitusteenuse nõudluses ning kiiresti kallinevad sisendhinnad. Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt avaliku sektori investeeringute maht, seda eelkõige rajatiste segmendis.

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaaegadest tingitud ehitustegevuse sesoonsus, mis avaldab enim mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, pinnasetööd, välitrasside rajamine jms). Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida äripindade rentimise valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad.

Kuid vaatamata eelpooltoodule võib öelda, et ettevõtlusvaldkonna üldine olukord on hea.

Kontserni valuutarisk on madal kuna enamik tehingutest teostatakse eurodes. Vaatamata sellele, et valdav osa kontserni finantskohustistest on seotud ujuva intressimääraga ja maandamata intressiriskiga, ei ole majanduskeskkonna kõikumistest tulenev baasintressimäärade muutus olulise negatiivse mõjuga.

Kontsern kavatseb jätkata senist dividendipoliitikat, juhindudes seejuures iga-aastasest majandustulemusest.

Kontsern plaanib jätkata kinnisvara arenduse ja käitusega. Vee-, kanalisatsioonitorustike- ja teehituse valdkonnas on eesmärgiks osaleda senisest rohkem nii riigi- kui ka eraettevõtete hankekonkurssidel. Olulisteks eesmärkideks on ka uute detailplaneeringute kehtestamine kinnisvara sektoris.

Konsolideerimisgrupi peamised finantsnäitajad

<i>Bilansi näitajad</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Varad aasta lõpuks	23 438 222	23 920 491
Kohustised aasta lõpuks	6 323 350	7 078 608
Kokku omakapital aasta lõpuks	17 114 872	16 841 883
<i>Kasumiaruande näitajad</i>		
Müügitulu	5 996 089	5 207 423
Ärikasum	1 313 257	1 889 694
Aasta puhaskasum	568 697	4 913 264
<i>Finantssuhtarvud</i>		
Käibe kasv (%)	15,1	6,5
Kasumi kasv (%)	-88,4	242,6
Maksevõime kordaja	1,8	4,0
Võlakordaja	0,3	0,3
Ärirentaablus (%)	21,9	36,3
Puhasrentaablus (%)	9,5	94,4
Omakapitali rentaablus (ROE,%)	2,7	29,2

Emaettevõtte peamised finantsnäitajad

Bilansi näitajad	2022	2021
Varad aasta lõpuks	2 590 407	2 562 119
Kohustised aasta lõpuks	1 313 896	1 201 313
Kokku omakapital aasta lõpuks	1 276 511	1 360 806
Kasumiaruande näitajad		
Ärikasum	- 9 613	575 096
Aasta puhaskasum	170 424	150 035
Finantssuhtarvud		
Kasumi kasv (%)	13,6	-0,1
Maksevõime kordaja	0,8	1,7
Võlakordaja	0,5	0,5
Omakapitali rentaablus (ROE,%)	13,4	11,0

Käibe kasv = (müügitulu 2022-müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

Kasumi kasv = (puhaskasum 2022-puhaskasum 2021) / puhaskasum 2021 * 100

Maksevõime kordaja = (käibevara - varud) / lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / varad

Ärentaablus = (ärikasum / müügitulu) * 100

Puhasrentaablus = (puhaskasum / müügitulu) * 100

Omakapitali rentaablus = puhaskasum / omakapital * 100

Ettevõtluskeskkonna üldised arengud ja riskid

2022. aasta kokkuvõttes langes SKP möödunud aastal 1,3%. Suurima positiivse mõjuga olid koroonakriisist taastunud majutus ja toitlustus. Seda toetasid vähemal määral mitmed teised tegevusalad. Tugevama negatiivse panusega paistsid silma kinnisvaraala tegevus, energeetika, kaubandus, põllumajandus ja finantstegevused.

Eratarbimine kasvas eelmisel aastal 2,6%, valitsemissektori tarbimine jäi 2021. aasta tasemele. Investeeringud langesid aasta kokkuvõttes 10,9%. Küllaltki võrreldava tempoga kasvasid nii eksport (5,0%) kui ka import (5,8%).

Statistikaameti teatel tõusis 2022.aastal tarbijahinnaindeks 2021.aasta keskmisega võrreldes 19,4%.

Tarbijahinnaindeksi suurimateks mõjutajateks olid 2022. aastal eluasemega seotud hinnatõusud, mis kokku andsid kogutõusust kaks viiendikku.

Kodudesse jõudnud elekter kallines aastavõrdluses 94,4%, gaas 123,8%, tahkekütus 73,5% ja soojusenergia 49,1%. Toit ja mittealkohoolsed joogid andsid kogutõusust ligi veerandi.

2022.aasta keskmine brutokuupalk oli 1 685 eurot, kasv 8,9%. Aasta lõikes oli keskmine brutokuupalk endiselt kõrgeim info ja side tegevusalal (3035 eurot), finants- ja kindlustustegevuses (2708 eurot) ning energeetikas (2392 eurot), madalaim aga kinnisvaraalas tegevuses (1214 eurot) ning majutuse ja toitlustuse tegevusalal (1058 eurot). Kõige enam tõusis keskmine brutokuupalk majutuse ja toitlustuse (15,6%) ning töötleva tööstuse (13,2%) tegevusaladel. Aeglasem palgakasv oli tervishoiu ja sotsiaalhoolekande (4,4%) ning muude teenindavate tegevuste (1,2%) tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	732 146	922 407	
Finantsinvesteeringud	3 877 123	4 507 579	2
Nõuded ja ettemaksed	554 666	937 960	3
Varud	136 127	203 486	4
Kokku käibevarad	5 300 062	6 571 432	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 097 312	2 866 538	7
Finantsinvesteeringud	282 375	157 875	8
Nõuded ja ettemaksed	718 954	730 871	3
Kinnisvarainvesteeringud	13 334 831	12 706 667	9
Materiaalsed põhivarad	704 688	887 108	10
Kokku põhivarad	18 138 160	17 349 059	
Kokku varad	23 438 222	23 920 491	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 288 839	809 762	12
Võlad ja ettemaksed	530 142	800 149	13
Kokku lühiajalised kohustised	2 818 981	1 609 911	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 504 369	5 468 697	12
Kokku pikaajalised kohustised	3 504 369	5 468 697	
Kokku kohustised	6 323 350	7 078 608	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 820 378	11 254 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	455 004	4 820 909	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	16 278 194	16 077 909	
Vähemusesalus	836 678	763 974	
Kokku omakapital	17 114 872	16 841 883	
Kokku kohustised ja omakapital	23 438 222	23 920 491	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 996 089	5 207 423	17
Muud äritulud	481 050	1 245 709	18
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	19 000	115 155	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 410 318	-2 971 632	19
Mitmesugused tegevuskulud	-740 403	-548 994	20
Tööjõukulud	-706 428	-672 014	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-320 245	-311 330	10
Olulised käibevara allahindlused	0	-150 000	
Muud ärikulud	-5 488	-24 623	22
Ärikasum (kahjum)	1 313 257	1 889 694	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	230 774	1 563 739	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-760 680	1 641 675	
Intressitulud	24 762	31 095	
Intressikulud	-183 191	-172 244	
Muud finantstulud ja -kulud	1 998	-738	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	626 920	4 953 221	
Tulumaks	-58 223	-39 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568 697	4 913 264	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	455 004	4 820 909	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	113 693	92 355	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 313 257	1 889 694	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	320 245	311 330	10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-34 500	20 887	
Muud korrigeerimised	-442 047	-352 074	
Kokku korrigeerimised	-156 302	-19 857	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	373 649	-467 827	
Varude muutus	67 359	23 330	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-286 094	-1 048 759	
Kokku rahavood äritegevusest	1 311 869	376 581	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-137 825	-340 789	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	34 500	39 800	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-266 117	-1 522 093	9
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-192 500	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-534 524	-578 529	2,8
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	176 177	507 581	
Antud laenud	0	-176 529	
Antud laenude tagasimaksed	32 200	899 943	
Laekunud intressid	14 124	37 825	
Laekunud dividendid	103 623	120 261	
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 998	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-575 844	-1 205 030	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	99 200	1 746 224	
Saadud laenude tagasimaksed	-405 878	-963 275	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-98 573	-165 445	
Makstud intressid	-183 862	-169 581	
Makstud dividendid	-295 708	-205 307	
Makstud ettevõtte tulumaks	-41 465	-39 024	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-738	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-926 286	202 854	
Kokku rahavood	-190 261	-625 595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	922 407	1 548 002	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-190 261	-625 595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	732 146	922 407	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	2 556	256	11 420 328	710 786	12 133 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 820 909	92 355	4 913 264
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-166 140	-39 167	-205 307
31.12.2021	2 556	256	16 075 097	763 974	16 841 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	455 004	113 693	568 697
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-254 719	-40 989	-295 708
31.12.2022	2 556	256	16 275 382	836 678	17 114 872

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raial Invest 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses kehtestatud arvestuspõhimõtetele.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Raial Invest (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtete OÜ Frenedit (osalus 100%), OÜ Alforme (osalus 100%), OÜ AR Arendus (osalus 100%), OÜ Rolar (osalus 75%), OÜ Tähe Haldus (osalus 100%), Asotex Consult OÜ (osalus 67%), OÜ Frenedit Infra (osalus 100%), OÜ Asfaldiproff (osalus 76%) ja OÜ Tammelinna Investeeringud (osalus 100%) finantsnäitajad.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud, mis on kajastatud õiglases väärtuses ja sidusettevõtjad, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Raial Invest OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (EUR). Kõik aruandes esinevad summad on ümardatud lähima ühe euron.

Konsolideeritud aruannete koostamisel on lähtutud alltoodud arvestuspõhimõtetest, mida on järjepidevalt kohaldatud kõikidele aruandes märgitud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarad

Ettevõtte finantsvaradena kajastatakse raha, lepingulist õigust saada teistelt osapooltelt raha või muid finantsvarasid (nõuded ostjate vastu, antud laenude ja nendelt arvestatud intressinõuded). Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, mille aluseks on noteeritud hind aktiivsel turul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete kajastamine

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Tütarettevõtete müük

Müüdid tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglases väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

Investeeringud sidusettevõtetesse

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varudena kajastatakse varasid, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse kulusse kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvaraks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise ja/või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ja mida ei kasutata põhitegevuse läbiviimiseks või administratiivsetel eesmärkidel.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seotud vältimatuid kulutusi (näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida).

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitusvõi arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara ümber. Ümberklassifitseerimise hetke õiglane väärtus loetakse uueks soetusmaksumuseks edaspidises arvestuses. Alates muutuse toimimise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle varaklassi arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Maa: ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised: 5 - 10%

Sõidukid ja seadmed: 20 - 50%

Muu inventar: 20 - 50%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või kuni lõpliku eemaldamiseni bilansist. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, laenukohustused, maksuvõlad, võlad töövõtjatele, muud viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustised kajastatakse tehingupäeval s.o. finantskohustise tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päeval.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates aruandeaasta lõpust. Pikaajalise finantskohustisena kajastatakse kohustisi, mis tuleb tasuda peale 12 kuu möödumist alates aruandeperioodi lõpust.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse bilansis siis, kui ettevõtte on enne bilansipäeva toimunud sündmusest tulenev eksisteeriv kohustis (seaduslik või lepinguline); on tõenäoline, et kohustise täitmine nõuab majanduslikke hüvesid moodustavatest ressurssidest loobumist, kuid kohustise lõplik summa või tasumistähtaeg pole täpselt teada.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstud netodividendidest (kuni 31.12.2014 oli kehtiv maksumäär 21/79 väljamakstud netodividendidest). Kuna tulumaksu tasutakse dividendidelt, mitte kasumilt, ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja –kohustisi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisega, on avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, lisa 14.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju (rohkem kui 20% isiku hääleõigusest) teise osapoole äriliste otsustele.

OÜ Raial Invest konsolideeritud aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks:

- a) omanikud (emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) emaettevõtja teised tütar- ja sidusettevõtjad;
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2020	3 348 092	3 348 092	
Soetamine	578 529	578 529	
Müük müügihinnas või lunastamine	-792 581	-792 581	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 531 414	1 531 414	
Muud	-157 875	-157 875	8
31.12.2021	4 507 579	4 507 579	
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 507 579	4 507 579	
Soetamine	410 024	410 024	
Müük müügihinnas või lunastamine	-176 177	-176 177	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-864 303	-864 303	
31.12.2022	3 877 123	3 877 123	
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 877 123	3 877 123	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	478 714	478 714	0	
Ostjatelt laekumata arved	478 714	478 714	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 097	6 097	0	5
Laenunõuded	738 781	23 909	714 872	
Muud nõuded	50 028	45 946	4 082	
Intressinõuded	19 297	19 297	0	
Viitlaekumised	30 731	26 649	4 082	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 273 620	554 666	718 954	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	843 864	843 864	0	
Ostjatelt laekumata arved	843 864	843 864	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	0	5
Laenunõuded	770 981	45 811	725 170	
Muud nõuded	53 982	48 281	5 701	
Intressinõuded	8 659	8 659	0	
Viitlaekumised	45 323	39 622	5 701	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 668 831	937 960	730 871	

Pikaajaliste laenunõuete tähtajad on:

47 254 eurot, tähtaeg 31.12.2025;
 114 000 eurot, tähtaeg 31.12.2025;
 160 932 eurot, tähtaeg 31.12.2026;
 392 686 eurot, tähtaeg 31.12.2026.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	136 127	203 486
Arendusjärgus olevad kinnistud	136 127	203 486
Kokku varud	136 127	203 486

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	16 758	0	933
Käibemaks	5 398	38 448	4	47 745
Üksikisiku tulumaks	0	21 925	0	15 003
Sotsiaalmaks	0	27 763	0	28 736
Kohustuslik kogumispension	0	1 102	0	1 169
Töötuskindlustusmaksed	0	1 800	0	1 973
Intress	0	4 569	0	332
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	3 733
Ettemaksukonto jääk	699		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 097	112 365	4	99 624

Lisa 6 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
10843596	Frendit OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
10946600	Alforme OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
12282819	AR Arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
12214539	Rolar OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	75	75
12814222	Tähe Haldus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
12523571	Asotex Consult OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	67	67
14187166	Asfaldiproff OÜ	Eesti	Teede ja kiirteede ehitus	76	76
14241316	Tammelinna Investeeringud OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
14169961	Frendit Infra OÜ	Eesti	Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Frendit OÜ	101 854	101 854
Alforme OÜ	2 684	2 684
AR Arendus OÜ	2 500	2 500
Rolar OÜ	150 288	150 288
Tähe Haldus OÜ	2 750	2 750
Asotex Consult OÜ	1 667	1 667
Asfaldiproff OÜ	1 888	1 888
Tammelinna Investeeringud OÜ	2 500	2 500
Frendit Infra OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	268 631	268 631

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Frendit OÜ	50	27.12.2012	98 658
Frendit OÜ	50	04.11.2013	3 196
Alforme OÜ	50	28.12.2012	1 342
Alforme OÜ	50	04.11.2013	1 342
AR Arendus OÜ	100	13.06.2012	2 500
Rolar OÜ	60	12.01.2012	288
Rolar OÜ	15	20.07.2016	150 000
Tähe Haldus OÜ	100	13.03.2015	2 750
Asotex Consult OÜ	67	29.12.2016	1 667
Asfaldiproff OÜ	100	28.11.2017	1 888
Tammelinna Investeeringud OÜ	100	28.11.2017	2 500
Frendit Infra OÜ	100	28.11.2017	2 500

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10707315	TR Veod OÜ	Eesti	Kaubavedu maanteel	50	50
11907754	TR Varahaldus OÜ	Eesti	Mujal liigitamata masinate, seadmete ja materiaalse vara rentimine	50	50
12305710	TR Arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
12615586	Metsmark OÜ	Eesti	Metsamajandus	50	50
14304040	Karbiid OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
TR Veod OÜ	327 639	19 804	347 443
TR Varahaldus OÜ	12 558	1 179	13 737
TR Arendus OÜ	274 404	71 096	345 500
Metsmark OÜ	116 653	39 096	155 749
Karbiid OÜ	2 135 284	99 599	2 234 883
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 866 538	230 774	3 097 312

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
TR Veod OÜ	50	04.11.2013	1 342
TR Varahaldus OÜ	50	16.04.2010	1 278
TR Arendus OÜ	50	19.07.2012	100
Metsmark OÜ	50	29.04.2014	1 225
Karbiid OÜ	50	09.10.2017	435 000
Karbiid OÜ	0	07.09.2021	40 000
Karbiid OÜ	0	19.10.2021	40 000
Karbiid OÜ	0	24.11.2021	60 000
Karbiid OÜ	0	06.12.2021	52 500

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
Muud	157 875	157 875
31.12.2021	157 875	157 875
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	157 875	157 875
		Kokku
	Muud	
31.12.2021	157 875	157 875
Soetamine	124 500	124 500
31.12.2022	282 375	282 375
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	282 375	282 375

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	390 000	390 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	390 000	390 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	390 000	390 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	390 000	390 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	390 000	390 000

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	10 702 500
Ostud ja parendused	1 522 093
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	502 074
Müügid	-410 000
31.12.2021	12 316 667
Ostud ja parendused	266 117
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	362 047
31.12.2022	12 944 831

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 299 982	1 060 366
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	504 298	298 075
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	390 000

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on kasutatud:

a) võrdlemise meetodit, mille aluseks olevad müügitehingud on hindajale teadaolevalt tehtud vaba turu tingimustes, väärtuse kuupäeva suhtes võimalikult hiljuti ja sarnases turusituatsioonis;

b) tulupõhist lähenemist, sest sarnane vara on investeeringute turul likviidne ning sarnaseid lähenemisi kasutavad ka potentsiaalsed ostjad. Lõppväärtuse leidmisel on sobivaim kaalutud keskmine kuna varasid on kohaldatud erineval määral ning kaalumisel saab arvesse võtta kohandamisel tekkinud ebatäpsused.

Korteriomandi hindamisel on kasutatud võrdlusmeetodit. Väärtust mõjutavate tegurite lõikes on kasutatud erisuste hindamisel protsentuaalset kohandust, mille minimaalne täpsus on 5%, kuna see on vastavuses võrdlusinformatsiooni kvaliteediga. Lisategurite protsentuaalse kohanduse minimaalne täpsus on 1%. Lõppväärtuse leidmiseks on kasutatud kaalutud keskmist ehk vara ruutmeetri turuväärtust.

c) tulupõhist lähenemist diskonteeritud rahavoogude alusel, mis seisneb kinnisvara kasutusea või hoidmisperioodi jooksul laekuvate rahavoogude nüüdisväärtuse kindlaks määramises. Antud meetod iseloomustab turu toimemehhanisme antud piirkonnas ja annab kõige täpsema hindamistulemuse.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 709 783	60 988	0	1 770 771
Akumuleeritud kulum	-979 839	-41 883	0	-1 021 722
Jääkmaksumus	729 944	19 105	0	749 049
Ostud ja parendused	487 194	2 882	0	490 076
Amortisatsioonikulu	-306 201	-5 129	0	-311 330
Müügid (jääkmaksumuses)	-40 687	0	0	-40 687
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 977 085	63 870	0	2 040 955
Akumuleeritud kulum	-1 106 835	-47 012	0	-1 153 847
Jääkmaksumus	870 250	16 858	0	887 108
Ostud ja parendused	120 811	10 332	6 682	137 825
Amortisatsioonikulu	-313 917	-6 328	0	-320 245
31.12.2022				
Soetusmaksumus	2 033 996	74 202	6 682	2 114 880
Akumuleeritud kulum	-1 356 852	-53 340	0	-1 410 192
Jääkmaksumus	677 144	20 862	6 682	704 688

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	34 500	39 800
Kokku	34 500	39 800

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustus 1	16 086	16 086	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	25.04.2023
Kapitalirendikohustus 2	20 051	7 841	12 210	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	15.06.2025
Kapitalirendikohustus 3	24 825	12 923	11 902	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.11.2024
Kapitalirendikohustus 4	38 139	18 856	19 283	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2024
Kapitalirendikohustised kokku	99 101	55 706	43 395	0			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustus 1	1 082	1 082	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.02.2022
Kapitalirendikohustus 2	63 344	47 286	16 058	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	25.04.2023
Kapitalirendikohustus 3	27 663	7 611	20 052	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	15.06.2025
Kapitalirendikohustus 4	3 961	3 961	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	16.03.2022
Kapitalirendikohustus 5	1 276	1 276	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.04.2022
Kapitalirendikohustus 6	6 193	6 193	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.05.2022
Kapitalirendikohustus 7	37 684	12 859	24 825	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.11.2024
Kapitalirendikohustus 8	56 471	18 368	38 103	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2024
Kapitalirendikohustised kokku	197 674	98 636	99 038	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	208 984	368 266
Kokku	208 984	368 266

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikelt	5 159	5 159					31.12.2023	
Laen teistelt ettevõtetest	69 818	69 818					31.12.2023	
Lühiajalised laenud kokku	74 977	74 977						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Tähe Haldus OÜ	794 844	47 116	747 728	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.12.2024	
Pangalaen Rolar OÜ	1 003 886	59 507	944 379	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.12.2024	
Pangalaen Asotex Consult OÜ	333 845	37 272	296 573	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	15.02.2026	
Pangalaen AR Arendus OÜ	962 621	962 621	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.12.2024	
Pangalaen Alforme OÜ	974 797	974 797	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	22.08.2024	
Pangalaen Frendit OÜ	1 220 937	76 843	1 144 094	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	04.06.2026	
Laenud teistelt ettevõtetest	328 200	0	328 200	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2025	
Pikaajalised laenud kokku	5 619 130	2 158 156	3 460 974	0				
Kapitalirendikohustised kokku	99 101	55 706	43 395	0				11
Laenukohustised kokku	5 793 208	2 288 839	3 504 369	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikelt	5 159	5 159					31.12.2022	
Laen teistelt ettevõtetest	340 915	340 915					31.12.2022	
Lühiajalised laenud kokku	346 074	346 074						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Tähe Haldus OÜ	848 041	53 327	794 714	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.12.2024	
Pangalaen Rolar OÜ	1 071 073	67 351	1 003 722	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.12.2024	
Pangalaen Asotex Consult OÜ	370 185	36 340	333 845	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	15.02.2026	
Pangalaen AR Arendus OÜ	1 027 046	64 583	962 463	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.12.2024	
Pangalaen Alforme OÜ	1 042 507	68 529	973 978	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	22.08.2024	
Pangalaen Frendit OÜ	1 295 859	74 922	1 220 937	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	04.06.2026	
Laenud teistelt ettevõtetest	80 000	0	80 000	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2023	
Pikaajalised laenud kokku	5 734 711	365 052	5 369 659	0				
Kapitalirendikohustised kokku	197 674	98 636	99 038	0				11
Laenukohustised kokku	6 278 459	809 762	5 468 697	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	10 950 000	10 450 000
Kokku	10 950 000	10 450 000

Kontserni ettevõtete tegevusest tulenevate finantskohustiste tagamiseks on pankade poolt väljastatud garantiisid ja käendusi. Kuna garantiide ja antud käenduste realiseerumise tõenäosus on väga väike, ei ole nimetatud kohustusi kajastatud finantsseisundi aruandes.

Kontsern on saadud pangalaenude tagatiseks sõlminud pankadega lepinguid 7 966 000 euro väärtuses:

- Alforme OÜ 1 500 000;
- AR Arendus 1 500 000;

- Asotex Consult OÜ 520 000;
- Frendit OÜ 1 746 000;
- Rolar OÜ 1 500 000;
- Tähe Haldus OÜ 1 200 000.

Tellijatele antud pangagarantiid ehitustegevusest tulenevate kohustiste tagamiseks moodustasid aastalõpu seisuga 91 636 eurot.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	218 780	218 780	
Võlad töövõtjatele	102 041	102 041	14
Maksuvõlad	112 365	112 365	5
Muud võlad	20 047	20 047	
Intressivõlad	20 047	20 047	
Saadud ettemaksed	76 909	76 909	
Muud saadud ettemaksed	76 909	76 909	
Kokku võlad ja ettemaksed	530 142	530 142	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	519 624	519 624	
Võlad töövõtjatele	88 302	88 302	14
Maksuvõlad	99 624	99 624	5
Muud võlad	20 718	20 718	
Intressivõlad	20 718	20 718	
Saadud ettemaksed	71 881	71 881	
Muud saadud ettemaksed	71 881	71 881	
Kokku võlad ja ettemaksed	800 149	800 149	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	31 916	35 678	
Puhkusetasude kohustis	70 125	52 624	
Kokku võlad töövõtjatele	102 041	88 302	13

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 018 959	1 086 395
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	254 740	271 599
Kokku tingimuslikud kohustised	1 273 699	1 357 994

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 996 089	5 207 423
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 996 089	5 207 423
Kokku müügitulu	5 996 089	5 207 423
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	1 296 294	1 446 500
Renditud varalt saadud tulu	1 299 982	1 100 238
Asfalteerimistööd	2 858 734	934 081
Muu müügitulu	541 079	1 726 604
Kokku müügitulu	5 996 089	5 207 423

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	34 500	0	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	362 047	502 074	9
Muud	84 503	743 635	
Kokku muud äritulud	481 050	1 245 709	

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	2 170 071	2 054 083
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	67 359	23 329
Energia	279 198	177 578
Elektrienergia	171 986	101 944
Kütus	107 212	75 634
Alltöövõtutööd	0	21 044
Transpordikulud	291 006	299 918
Üür ja rent	24 282	49 001
Masinate ja seadmete remondikulud	31 667	35 491
Muud	546 735	311 188
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 410 318	2 971 632

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	21 581	26 817
Energia	310 369	212 144
Elektrienergia	55 106	31 914
Soojusenergia	72 323	52 326
Kütus	182 940	127 904
Veevarustusteenused	7 170	6 919
Mitmesugused bürookulud	41 693	13 414
Lähetuskulud	74 274	38 012
Koolituskulud	0	4 888
Riiklikud ja kohalikud maksud	10 941	12 483
Kindlustus	13 451	17 613
Andmeside	16 543	16 050
Pangateenused	1 169	2 140
Raamatupidamisteenus	25 583	22 110
Ruumide hooldus ja remont	184 866	87 360
Notari ja muud lepingutasud, riigilõivud	3 589	5 084
Konultatsioonid, juriidilised teenused	4 951	1 153
Muud	24 223	82 807
Kokku mitmesugused tegevuskulud	740 403	548 994

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	529 015	503 163
Sotsiaalmaksud	177 413	168 851
Kokku tööjõukulud	706 428	672 014
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	28	30
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	27	29
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	20 000
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	0	887
Kahjum valuutakursi muutustest	20	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 366	336
Muud	102	3 400
Kokku muud ärikulud	5 488	24 623

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	38 320	44 856
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 255	31 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 575	76 156
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	9 818	273 818
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 159	12 255
Kokku laenukohustised	14 977	286 073
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	51 839	70 808
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 955	52 042

Kokku võlad ja ettemaksed	87 794	122 850
----------------------------------	---------------	----------------

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	47 254	47 254
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	424 933	432 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	472 187	479 283
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	264 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 200	0
Kokku laenukohustised	328 200	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	47 344	52 500	52 500	47 344	947
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 128 000	91 029	787 000	432 029	10 703
Kokku antud laenud	1 175 344	143 529	839 500	479 373	11 650

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	47 344	0	0	47 344	947
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	432 029	0	7 096	424 933	8 534
Kokku antud laenud	479 373	0	7 096	472 277	9 481

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	285 818	0	12 000	273 818	1 838
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 255	0	0	12 255	142
Kokku laenukohustised	298 073	0	12 000	286 073	1 980

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	273 818	35 000	35 000	273 818	3 074
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 255	64 200	7 096	69 359	830
Kokku laenukohustised	286 073	99 200	42 096	343 177	3 904

MÜÜDUD	2022			2021	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	0	50 312	0	4 451	26 559
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 503	0	5 919	48 220
Kokku müüdnud	0	59 815	0	10 370	74 779

OSTETUD	2022			2021	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	188 190	102 652	0	161 208	186 248
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	223 940	42 527	46 928	140 675	10 236
Kokku ostetud	412 130	145 179	46 928	301 883	196 484

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	75 528	56 293

Lühiajalised nõuded sidusettevõtjate vastu koosnevad:

- laenukohustused 90 eurot;
- laenuintresside nõuded 3 116 eurot;
- müüginõuded 35 114 eurot.

Lühiajalised nõuded tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate vastu koosnevad:

- laenuintresside nõuded 6 255 eurot.

Lühiajalised võlad sidusettevõtjate ees koosnevad:

- laenuintresside võlad 19 252 eurot;
- ostuvõlad 32 587 eurot.

Lühiajalised võlad tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate vastu koosnevad:

- laenuintresside võlad 795 eurot;
- ostuvõlad 35 160 eurot.

Pikaajalised nõuded summas 424 933 eurot on laenukohustused.

Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Oleme teadlikud sõjast Ukrainas ja oleme analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele ning leidnud, et aktsioon on tugevalt avaldanud mõju toorme kallinemisele, komplitseerinud kättesaadavust ning kuna tarnitavad kogused on võrreldes eelnevate perioodiga väiksemad, siis raskendanud osutatavate teenuste planeerimist.

Võrreldes varasemaga on vähenenud ka hanked, eriti riiklikus sektoris.

Ettevõtte laienemise ja arengu eesmärgil on 2023. aasta alguses asutatud uus tütarettevõtte.

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 483	37 367
Nõuded ja ettemaksed	59 428	73 916
Kokku käibevarad	87 911	111 283
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	900 076	900 076
Finantsinvesteeringud	282 375	157 875
Nõuded ja ettemaksed	1 320 045	1 392 885
Kokku põhivarad	2 502 496	2 450 836
Kokku varad	2 590 407	2 562 119
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 818	16 915
Võlad ja ettemaksed	95 305	49 825
Kokku lühiajalised kohustised	105 123	66 740
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 208 773	1 134 573
Kokku pikaajalised kohustised	1 208 773	1 134 573
Kokku kohustised	1 313 896	1 201 313
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 103 275	1 207 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 424	150 035
Kokku omakapital	1 276 511	1 360 806
Kokku kohustised ja omakapital	2 590 407	2 562 119

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Muud äritulud	0	728 500
Mitmesugused tegevuskulud	-4 247	-3 072
Olulised käibevara allahindlused	0	-150 000
Muud ärikulud	-5 366	-332
Kokku ärikasum (-kahjum)	-9 613	575 096
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	181 165	143 407
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	10 000
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-594 625
Intressitulud	39 731	48 257
Intressikulud	-24 101	-31 167
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	187 182	150 968
Tulumaks	-16 758	-933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 424	150 035

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-9 613	575 096
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	150 000
Kokku korrigeerimised	0	150 000
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23 882	-1 324 435
Kokku rahavood äritegevusest	14 269	-599 339
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-192 500
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-124 500	0
Antud laenud	-42 729	-964 415
Antud laenude tagasimaksed	137 471	1 431 737
Laekunud intressid	32 317	45 653
Laekunud dividendid	181 165	168 407
Kokku rahavood investeerimistegevusest	183 724	488 882
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	94 444	256 256
Saadud laenude tagasimaksed	-27 340	-727 902
Makstud intressid	-2 504	-14 634
Makstud dividendid	-254 719	-166 140
Makstud ettevõtte tulumaks	-16 758	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-206 877	-652 420
Kokku rahavood	-8 884	-762 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 367	800 244
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 884	-762 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 483	37 367

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 556	256	1 374 099	1 376 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	150 035	150 035
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-166 140	-166 140
31.12.2021	2 556	256	1 357 994	1 360 806
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-900 076
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				15 617 179
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021				16 077 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	170 424	170 424
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-254 719	-254 719
31.12.2022	2 556	256	1 273 699	1 276 511
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-900 076
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				15 901 759
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022				16 278 194

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Raial Invest OÜ (registrikood: 11706482) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Raial Invest OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Raial Invest OÜ ja tema tütarettevõtjate (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 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 lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna 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 arvamus. 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise 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 arvamus 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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 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/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

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

27.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Raial Invest OÜ (registrikood: 11706482) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	27.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 820 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)	455 004
Kokku	16 275 382

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Allik	37610285712		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7304475
Mobiiltelefon	+372 5640888
E-posti aadress	rait@frendit.ee