

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Raial Invest OÜ

registrikood: 11706482

postiaadress: Valga maakond, Tõrva vald, Tõrva linn,
Ehitaja tn 5-27

postisihthnumber: 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	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 11 Kapitalirent	21
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	30
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 OÜ-l on osalus mitmetes ettevõtetes ja kinnisvaraportfellis on nii ärihooneid kui ka krundiarendusi.

Raial Invest OÜ investeeringud 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 tütarettevõtet ning üks tütre tütarettevõte 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.

2023. aastal suurendati sidusettevõtte Karbiid OÜ osakapitali 200 000 euro võrra.

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 eelpool toodule 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.

Konsolideerimisgrupi peamised finantsnäitajad

<u>Bilansi näitajad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Varad aasta lõpuks	28 266 148	23 438 222
Kohustised aasta lõpuks	7 143 784	6 323 350
Kokku omakapital aasta lõpuks	21 122 364	17 114 872
<u>Kasumiaruande näitajad</u>		
Müügitulu	6 567 298	5 996 089
Ärikasum	1 989 476	1 313 257
Aasta puhaskasum	4 175 491	568 697
<u>Finantssuhtarvud</u>		
Käibe kasv (%)	9,5	15,1
Kasumi kasv (%)	634,2	-88,4
Maksevõime kordaja	5,3	1,8
Võlakordaja	0,3	0,3
Ärirentaablus (%)	30,3	21,9
Puhasrentaablus (%)	63,6	9,5
Omakapitali rentaablus (ROE,%)	19,7	2,7

Emaettevõtte peamised finantsnäitajad

<i>Bilansi näitajad</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Varad aasta lõpuks	3 110 877	2 590 407
Kohustised aasta lõpuks	2 064 891	1 313 896
Kokku omakapital aasta lõpuks	3 110 877	1 276 511
<i>Kasumiaruande näitajad</i>		
Ärikasum	-4 848	-9 613
Aasta puhaskasum	-99 367	170 424
<i>Finantssuhtarvud</i>		
Kasumi kasv (%)	-158,3	13,6
Maksevõime kordaja	8,4	0,8
Võlakordaja	0,7	0,5
Omakapitali rentaablus (ROE,%)	-9,5	13,4

Käibe kasv = (müügitulu 2023-müügitulu 2022) / müügitulu 2022 * 100

Kasumi kasv = (puhaskasum 2023-puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022 * 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

2023. aasta kokkuvõttes langes SKP möödunud aastal 3%. Aasta arvestuses tulid suurimad positiivsed panused kaubandusest ja kinnisvaraalasest tegevusest, negatiivsed info ja side tegevusalalt.

Eratarbimine kahanes eelmisel aastal 1,5%, valitsemissektori tarbimine kasvas 0,9%. Investeeringud langesid aasta kokkuvõttes 3,4%. 2022. aasta lõpus moodustas väliskaubandus 86% SKP-st, eelmise aasta lõpuks vähenes see aga 78% peale.

Statistikaameti teatel tõusis 2023.aastal tarbijahinnaindeks 2022.aasta keskmisega võrreldes 9,2%.

Tarbijahinnaindeksi suurimateks mõjutajateks olid 2023. aastal toidu ja mittealkohoolsete jookidega seotud hinnatõus, mis kokku andsid kogutõusust kaks viiendikku.

2023. aasta keskmine brutokuupalk oli 1 832 eurot, kasv 11,3%. Aasta lõikes oli keskmine brutokuupalk endiselt kõrgeim info ja side tegevusalal (3 271 eurot), finants- ja kindlustustegevuses (2 902 eurot) ning energeetikas (2 548 eurot), madalaim aga majutuse ja toitlustuse alases tegevuses (1 193 eurot) ning kinnisvaraalasest tegevuses (1 247 eurot). Kõige enam tõusis keskmine brutokuupalk hariduse (18,6%) ning tervishoiu ja sotsiaalhoolekande (15,4%) tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 937 594	732 146	
Finantsinvesteeringud	4 184 037	3 877 123	2
Nõuded ja ettemaksed	558 349	554 666	3
Varud	138 850	136 127	4
Kokku käibevarad	6 818 830	5 300 062	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 810 892	3 097 312	6,7
Finantsinvesteeringud	282 375	282 375	8
Nõuded ja ettemaksed	449 388	718 954	3
Kinnisvarainvesteeringud	14 204 349	13 334 831	9
Materiaalsed põhivarad	700 314	704 688	10
Kokku põhivarad	21 447 318	18 138 160	
Kokku varad	28 266 148	23 438 222	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	672 925	2 288 839	12
Võlad ja ettemaksed	597 361	530 142	13
Kokku lühiajalised kohustised	1 270 286	2 818 981	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 873 498	3 504 369	12
Kokku pikaajalised kohustised	5 873 498	3 504 369	
Kokku kohustised	7 143 784	6 323 350	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 144 224	15 820 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 964 266	455 004	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	20 111 302	16 278 194	
Vähemusosalus	1 011 062	836 678	
Kokku omakapital	21 122 364	17 114 872	
Kokku kohustised ja omakapital	28 266 148	23 438 222	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	6 567 298	5 996 089	17
Muud äritulud	542 820	481 050	18
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	19 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 649 225	-3 410 318	19
Mitmesugused tegevuskulud	-433 583	-740 403	20
Tööjõukulud	-744 385	-706 428	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-291 760	-320 245	10
Muud ärikulud	-1 689	-5 488	22
Ärikasum (kahjum)	1 989 476	1 313 257	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 523 580	230 774	6,7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	327 606	-760 680	
Intressitulud	25 325	24 762	
Intressikulud	-339 408	-183 191	
Muud finantstulud ja -kulud	-309 843	1 998	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 216 736	626 920	
Tulumaks	-41 245	-58 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 175 491	568 697	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 964 266	455 004	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	211 225	113 693	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 989 476	1 313 257	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	291 760	320 245	10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-19 916	-34 500	
Muud korrigeerimised	-458 591	-442 047	
Kokku korrigeerimised	-186 747	-156 302	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 814	373 649	3
Varude muutus	-2 723	67 359	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	36 911	-286 094	
Kokku rahavood äritegevusest	1 819 103	1 311 869	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-220 947	-137 825	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	19 916	34 500	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-410 927	-266 117	9
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-200 000	0	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-206 502	-534 524	2,8
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	115 899	176 177	
Antud laenud	-40 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	23 796	32 200	
Laekunud intressid	15 383	14 124	
Laekunud dividendid	121 295	103 623	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 998	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-782 087	-575 844	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 020 100	99 200	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 265 367	-405 878	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-67 957	-98 573	
Makstud intressid	0	-183 862	
Makstud dividendid	-167 999	-295 708	
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 042	-41 465	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-325 303	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	168 432	-926 286	
Kokku rahavood	1 205 448	-190 261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	732 146	922 407	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 205 448	-190 261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 937 594	732 146	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 964 266	211 225	4 175 491
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-131 158	-36 841	-167 999
31.12.2023	2 556	256	20 108 490	1 011 062	21 122 364

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raial Invest 2023. 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%) ning Asfaldiproff OÜ tütarettevõtte Nordic Road OÜ (osalus 76%) 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 lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha ja raha lähendid 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. Kuldesse 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 otsekuludused 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)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	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
Soetamine	206 502	206 502
Müük müügihinnas või lunastamine	-115 899	-115 899
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	216 311	216 311
31.12.2023	4 184 037	4 184 037
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 184 037	4 184 037

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	408 851	408 851	0	
Ostjatelt laekumata arved	415 320	415 320	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 469	-6 469	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	80 492	80 492	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 607	13 607	0	5
Laenunõuded	460 053	20 112	439 941	
Muud nõuded	35 232	25 785	9 447	
Intressinõuded	14 328	14 328	0	
Viitlaekumised	20 904	11 457	9 447	
Ettemaksed	9 502	9 502	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 502	8 502	0	
Muud makstud ettemaksed	1 000	1 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 007 737	558 349	449 388	

	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	

Pikaajaliste laenunõuete tähtajad on:
 47 255 eurot, tähtaeg 31.12.2025;
 392 686 eurot, tähtaeg 31.12.2025.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	136 127	136 127
Arendusjärgus olevad kinnistud	136 127	136 127
Ettemaksed varude eest	2 723	0
Ettemaksed tarnijatele	2 723	0
Kokku varud	138 850	136 127

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	16 203	0	16 758
Käibemaks	13 607	42 514	5 398	38 448
Üksikisiku tulumaks	0	17 826	0	21 925
Sotsiaalmaks	0	34 321	0	27 763
Kohustuslik kogumispension	0	1 140	0	1 102
Töötuskindlustusmaksed	0	2 372	0	1 800
Intress	0	0	0	4 569
Ettemaksukonto jääk	0		699	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 607	114 376	6 097	112 365

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
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
16676952	Nordic Road OÜ	Eesti	Teede ja kiirteede ehitus	76	76

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
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
Nordic Road OÜ	0	0
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
Nordic Road OÜ	76	15.02.2023	0

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
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	31.12.2022	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
TR Veod OÜ	347 443	0	-5 000	23 790	366 233
TR Varahaldus OÜ	13 737	0	-5 000	-7 647	1 090
TR Arendus OÜ	345 500	0	0	73 244	418 744
Metsmark OÜ	155 749	0	0	107 205	262 954
Karbiid OÜ	2 234 883	200 000	0	2 326 988	4 761 871
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 097 312	200 000	-10 000	2 523 580	5 810 892

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
Karbiid OÜ	0	10.10.2023	200 000

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		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
		Kokku
	Muud	
31.12.2022	282 375	282 375
31.12.2023	282 375	282 375

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	169 250	169 250
Ümberliigitamised	-559 250	-559 250
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	12 316 667
Ostud ja parendused	266 117
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	362 047
31.12.2022	12 944 831
Ostud ja parendused	241 677
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	458 591
Ümberliigitamised	559 250
31.12.2023	14 204 349

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 415 638	1 299 982
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	323 569	504 298

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 investeringute 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.

Hindamisel on arvestatud kapitalisatsioonimääraga 8,0-9,0%.

Diskontomäär on leitud tänasest kapitalisatsioonimäärast, seejuures on valem esitatud kujul: Diskontomäär = kapitalisatsiooni määr + kasvumäär

Hindamisel on kasutatud diskontomäära leidmiseks arvestusperioodi keskmist NOI kasvumäära. Diskontomäär on Raial Invest OÜ hindamistel 9-11%.

Lisaks on hindaja arvestanud turu keskmise müügikuluga 1-2% ning kulude tõusuks on kogu rahavoo perioodi jooksul arvestatud 2,0%.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad				Kokku
			Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	1 977 085	63 870	0	0	0	2 040 955
Akumuleeritud kulum	-1 106 835	-47 012	0	0	0	-1 153 847
Jääkmaksumus	870 250	16 858	0	0	0	887 108
Ostud ja parendused	120 811	10 332	6 682	0	6 682	137 825
Amortisatsioonikulu	-313 917	-6 328	0	0	0	-320 245
31.12.2022						
Soetusmaksumus	2 033 996	74 202	6 682	0	6 682	2 114 880
Akumuleeritud kulum	-1 356 852	-53 340	0	0		-1 410 192
Jääkmaksumus	677 144	20 862	6 682	0	6 682	704 688
Ostud ja parendused	194 148	92 405	0	833	833	287 386
Muud ostud ja parendused	194 148	92 405	0	833	833	287 386
Amortisatsioonikulu	-275 272	-16 488	0	0		-291 760
Ümberliigitamised	0	6 682	-6 682	0	-6 682	0
31.12.2023						
Soetusmaksumus	2 163 614	173 288	0	833	833	2 337 735
Akumuleeritud kulum	-1 567 594	-69 827	0	0		-1 637 421
Jääkmaksumus	596 020	103 461	0	833	833	700 314

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	19 916	34 500
Transpordivahendid	19 916	34 500
Kokku	19 916	34 500

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustus 2	12 210	8 079	4 131	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	15.06.2025
Kapitalirendikohustus 3	11 902	11 902	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.11.2024
Kapitalirendikohustus 4	19 319	19 319	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2024
Kapitalirendikohustus 5	17 212	6 582	10 630	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.06.2026
Kapitalirendikohustus 6	17 398	6 651	10 747	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	30.06.2026
Kapitalirendikohustus 7	19 542	4 297	15 245	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	29.02.2028
Kapitalirendikohustised kokku	97 583	56 830	40 753	0			

	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	170 230	208 984
Kokku	170 230	208 984

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult	5 159	5 159					31.12.2024	
Laen teiselt ettevõttelt	69 818	69 818					31.12.2024	
Lühiajalised laenud kokku	74 977	74 977						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Tähe Haldus OÜ	900 794	38 154	862 640	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.10.2028	
Pangalaen Rolar OÜ	1 267 360	53 679	1 213 681	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	20.10.2028	
Pangalaen Asotex Consult OÜ	297 854	297 854	0	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	15.02.2026	
Pangalaen AR Arendus OÜ	1 242 060	52 402	1 189 658	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	12.10.2028	
Pangalaen Alforme OÜ	1 098 957	46 109	1 052 848	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	22.10.2028	
Pangalaen Frendit OÜ	1 238 638	52 920	1 185 718	0	Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	04.09.2028	
Laenud teistelt ettevõtetelt	328 200	0	328 200		Saadud pikaajalise kohustise intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2025	
Pikaajalised laenud kokku	6 373 863	541 118	5 832 745					
Kapitalirendikohustised kokku	97 583	56 830	40 753	0				11
Laenukohustised kokku	6 546 423	672 925	5 873 498	0				

	31.12.2022	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					31.12.2023	
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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	11 390 000	10 950 000
Kokku	11 390 000	10 950 000

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 8 091 000 euro väärtuses:

- Alforme OÜ 1 500 000;
- AR Arendus 1 625 000;

- 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 64 744 eurot.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	265 487	265 487	
Võlad töövõtjatele	103 560	103 560	14
Võlad seotud osapooltele	198	198	
Maksuvõlad	114 376	114 376	5
Muud võlad	34 152	34 152	
Intressivõlad	34 152	34 152	
Saadud ettemaksed	79 588	79 588	
Muud saadud ettemaksed	79 588	79 588	
Kokku võlad ja ettemaksed	597 361	597 361	

	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	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	41 846	31 916
Puhkusetasude kohustis	61 714	70 125
Kokku võlad töövõtjatele	103 560	102 041

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	834 539	1 018 959
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	208 635	254 740
Kokku tingimuslikud kohustised	1 043 174	1 273 699

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 567 298	5 996 089
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 567 298	5 996 089
Kokku müügitulu	6 567 298	5 996 089
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	1 211 343	1 296 294
Renditud varalt saadud tulu	1 415 638	1 299 982
Asfalteerimistööd	3 850 995	2 858 734
Muu müügitulu	89 322	541 079
Kokku müügitulu	6 567 298	5 996 089

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	19 916	34 500
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	458 591	362 047
Muud	64 313	84 503
Kokku muud äritulud	542 820	481 050

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

	2023	2022
Tooraine ja materjal	2 056 717	2 170 071
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	67 359
Energia	349 800	279 198
Elektrienergia	122 864	171 986
Kütus	226 936	107 212
Alltöövõtutööd	447 999	0
Transpordikulud	252 146	291 006
Üür ja rent	18 271	24 282
Masinate ja seadmete remondikulud	247 223	31 667
Muud	277 069	546 735
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 649 225	3 410 318

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	3 043	21 581
Energia	97 076	310 369
Elektrienergia	27 503	55 106
Soojusenergia	64 995	72 323
Kütus	4 578	182 940
Veevarustusteenused	6 829	7 170
Mitmesugused bürookulud	2 429	41 693
Lähetuskulud	17 496	74 274
Koolituskulud	2 897	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	12 458	10 941
Kindlustus	13 911	13 451
Andmeside	23 918	16 543
Pangateenused	6 275	1 169
Raamatupidamisteenus	19 217	25 583
Ruumide hooldus ja remont	127 218	184 866
Notari ja muud lepingutasud, riigilõivud	10 503	3 589
Konsultatsioonid, juriidilised teenused	6 132	4 951
Muud	84 181	24 223
Kokku mitmesugused tegevuskulud	433 583	740 403

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	556 658	529 015
Sotsiaalmaksud	187 727	177 413
Kokku tööjõukulud	744 385	706 428
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	31	28
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	29	27
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum valuutakursi muutustest	0	20
Trahvid, viivised ja hüvitised	275	5 366
Muud	1 414	102
Kokku muud ärikulud	1 689	5 488

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	126 765	38 320
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	490	6 255
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 255	44 575
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	9 818	9 818
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 159	65 159
Kokku laenukohustised	74 977	74 977
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	72 324	51 839
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 880	35 955
Kokku võlad ja ettemaksed	91 204	87 794

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
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	444 933	424 933
Kokku nõuded ja ettemaksed	492 187	472 187
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	264 000	264 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 200	64 200
Kokku laenukohustised	328 200	328 200

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	47 344	20 000	19 390	47 954	2 695
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	424 933	20 000	0	444 933	8 655
Kokku antud laenud	472 277	40 000	19 390	492 887	11 350

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	72 255	64 200	7 096	129 359	830
Kokku laenukohustised	346 073	99 200	42 096	403 177	3 904

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	273 818	0	0	273 818	2 640
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 359	5 000	5 000	129 359	1 284
Kokku laenukohustised	403 177	5 000	5 000	403 177	3 924

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	1 142	347 719	0	0	50 312	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 145	0	0	9 503	0
Kokku müüdud	1 142	350 864	0	0	59 815	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	201 010	143 679	4 800	188 190	102 652	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 000	19 000	0	223 940	42 527	46 928
Kokku ostetud	294 010	162 679	4 800	412 130	145 179	46 928

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	81 932	75 528

Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Oluliseks bilansipäevajärgseks sündmuseks on Asfaldiproff OÜ osaluse muutumine 2024. aastal. Sellest tulenevalt muutus ka Asfaldiproff OÜ tütre Nordic Road OÜ osalus. Aruandeaastal oli Raial Invest OÜ osalus Asfaldiproff OÜ-s 75,52%, pärast toimunud muutust on osalus 51,04%.

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	638 682	28 483
Nõuded ja ettemaksed	201 425	59 428
Kokku käibevarad	840 107	87 911
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 100 076	900 076
Finantsinvesteeringud	282 375	282 375
Nõuded ja ettemaksed	888 319	1 320 045
Kokku põhivarad	2 270 770	2 502 496
Kokku varad	3 110 877	2 590 407
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 818	9 818
Võlad ja ettemaksed	89 681	95 305
Kokku lühiajalised kohustised	99 499	105 123
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 965 392	1 208 773
Kokku pikaajalised kohustised	1 965 392	1 208 773
Kokku kohustised	2 064 891	1 313 896
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 142 541	1 103 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99 367	170 424
Kokku omakapital	1 045 986	1 276 511
Kokku kohustised ja omakapital	3 110 877	2 590 407

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Muud äritulud	840	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 333	-4 247
Muud ärikulud	-1 455	-5 366
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 948	-9 613
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	187 455	181 165
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	10 000	0
Intressitulud	36 044	39 731
Intressikulud	-25 033	-24 101
Muud finantstulud ja -kulud	-302 343	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-98 825	187 182
Tulumaks	-542	-16 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99 367	170 424

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 948	-9 613
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-80 491	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-28 881	23 882
Kokku rahavood äritegevusest	-114 320	14 269
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-200 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-124 500
Antud laenud	-447 255	-42 729
Antud laenude tagasimaksed	587 846	137 471
Laekunud intressid	29 627	32 317
Laekunud dividendid	131 158	181 165
Kokku rahavood investeerimistegevusest	101 376	183 724
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	890 087	94 444
Saadud laenude tagasimaksed	-133 468	-27 340
Makstud intressid	-1 776	-2 504
Makstud dividendid	-131 158	-254 719
Makstud ettevõtte tulumaks	-542	-16 758
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	623 143	-206 877
Kokku rahavood	610 199	-8 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 483	37 367
Raha ja raha ekvivalentide muutus	610 199	-8 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	638 682	28 483

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 556	256	1 357 994	1 360 806
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-99 367	-99 367
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-131 158	-131 158
31.12.2023	2 556	256	1 043 174	1 045 986
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 100 076
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				20 165 392
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023				20 111 302

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Raial Invest OÜ (registrikood: 11706482) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	27.06.2024

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 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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 arvestuseksperdi 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 lahknep 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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, väärarvutuste 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 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

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

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

27.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Raial Invest OÜ (registrikood: 11706482) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	27.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 144 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 964 266
Kokku	20 108 490