

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Aktsiaselts Eesti Talleks

registrikood: 10280727

**tänava/talu nimi, Mustamäe tee 4
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10616

telefon: +372 6564000

faks: +372 6564022

e-posti aadress: eestitalleks@eestitalleks.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	20
Lisa 11 Kasutusrent	20
Lisa 12 Laenukohustised	21
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	23
Lisa 15 Aktsiakapital	23
Lisa 16 Müügitulu	24
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	25
Lisa 19 Tööjõukulud	25
Lisa 20 Muud ärikulud	25
Lisa 21 Seotud osapooled	25
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30
Aruande allkirjad	31
Vandeauditori aruanne	32

TEGEVUSARUANNE

Tähtsamad suhtarvud

Tuhandetes eurodes	2023	2022
Müügitulu	53 582	49 931
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	-79	53
Ärikasum	2 465	2 576
Puhaskasum (-kahjum)	1 760	2 273
EBITDA (Ärikasum + Põhivara kulum ja väärtuse langus)	2 781	2 886
Varad kokku	54 200	52 314
Omakapital	37 777	36 560
Omakapitali osatähtsus (Omakapital / Varad kokku)	70%	70%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (Käibevara / Lühiajalised kohustused)	1,32	1,73

Müügitulud tegevusalade lõikes

Tuhandetes eurodes	2023		2022	
Autoäri	49 662	93%	45 943	92%
Kinnisvaraäri	3 920	7%	3 988	8%
Müügitulud kokku	53 582	100%	49 931	100%

Eesti Talleks AS

Ettevõtte põhitegevus endale kuuluva ärikinnisvara haldamisel ja arendamisel kulges ka 2023. aastal vastavalt varasemalt paika pandud konservatiivsele strateegiale, mis vaatab pigem kaugemale ette ja keskendub eelkõige jätkusuutlikule stabiilsele arengule. Üüripindade täituvust üle 98% langeva majandusekeskkonna tingimustes võib lugeda heaks tulemuseks. Aruandeaastal uusi hooneid ei valminud, küll aga alustati Pirni tn 7/2 büroohoone ning Mustamäe tee 18 kaubandushoone ehitusega Tallinnas, et kasutada ära soodsat momenti ehitusturul, kus hinnad on nähtavalt langustrendis. Mõlemad ehitused valmivad plaanipäraselt 2024. aastal, vastavalt septembris ja detsembris.

City Motors AS

Eesti autoturg oli turuosalistele jätkuvalt väljakutseid pakkuv ning see ei jätnud mõjuta ka City Motors AS-i. Siiski suutis ettevõtte muutuvates oludes kenasti hakkama saada ning lõpetas aasta igati korraliku majandustulemusega. Järgnevate perioodide väljavaade on jätkuvalt mitmete tundmatutega ning

pigem saab eeldada konkurentsitihedat trügmist keerukates oludes, kus tegevusi väga pikalt ette planeerida pole võimalik, küll aga peab valmis olema reageerima kiiresti ja konkreetselt. Olulisi investeeringuid aastaks 2024 planeeritud ei ole.

Eesti Talleks kontsern

Kontserni tegevuses 2023. aastal olulisi muutusi ei toimunud ning jätkati pikemaajalise strateegia elluviimist. Kuna varasemalt eeldatud majanduslangus saabus ootuspäraselt, siis suuri üllatusi ja tagasilööke kontserni ettevõtete igapäevases töökorralduses esile ei kerkinud. Tulevikuvaates ei saa välistada, et mõõna jätkumisel pikemaajaliselt tuleb hakata senist tegevust kriitiliselt läbi vaatama, et kohaneda muutuvate oludega õigeaegselt.

Kontserni peamised partnerid ja kliendid asuvad Eestis või Euroopa Liidus, mistõttu valuutakursi kõikumistest ettevõtte tegevusele riske ei ole. Ettevõtte laenu on suures osas fikseeritud ning valuutakursi muutumise mõju ei ole ettevõttele märkimisväärne.

Olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ja nendega seotuid väljaminekuid aruandeaastal ei olnud ning ka järgmiseks aastaks pole planeeritud.

Kontsern tegutseb keskkonnasäästlike põhimõtete järgides, püüdes läbi eesmärgistatud tegevuse vähendada keskkonnavalase jalajälge, mh. läbi CO₂ saaste ja energia kasutamise vähendamise, taastuvenergia kasutamise suurendamise, materjalide taaskasutamise ja muude võimaluste rakendamise.

Ramatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 225	2 076 712	2
Nõuded ja ettemaksed	1 744 262	1 399 442	3
Varud	10 935 913	11 252 975	4
Kokku käibevarad	12 764 400	14 729 129	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 191 273	1 158 367	7
Kinnisvarainvesteeringud	35 471 872	31 835 429	8
Materiaalsed põhivarad	4 584 371	4 376 531	9
Immateriaalsed põhivarad	187 835	214 233	10
Kokku põhivarad	41 435 351	37 584 560	
Kokku varad	54 199 751	52 313 689	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	561 607	503 212	12
Võlad ja ettemaksed	9 139 333	8 015 557	13
Kokku lühiajalised kohustised	9 700 940	8 518 769	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 722 245	7 234 869	12
Kokku pikaajalised kohustised	6 722 245	7 234 869	
Kokku kohustised	16 423 185	15 753 638	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 940 820	1 940 820	15
Ülekurss	968	968	
Kohustuslik reservkapital	194 082	130 220	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 880 751	32 215 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 759 945	2 272 732	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	37 776 566	36 560 051	
Kokku omakapital	37 776 566	36 560 051	
Kokku kohustised ja omakapital	54 199 751	52 313 689	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	53 581 694	49 930 679	16
Muud äritulud	107 601	179 979	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 140 604	-39 769 322	17
Mitmesugused tegevuskulud	-2 292 496	-2 446 976	18
Tööjõukulud	-5 296 281	-4 918 599	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-315 863	-309 671	9,10
Muud ärikulud	-179 414	-90 146	20
Ärikasum (kahjum)	2 464 637	2 575 944	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 419	0	
Intressikulud	-557 347	-180 488	
Muud finantstulud ja -kulud	-18 234	-27 681	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 892 475	2 367 775	
Tulumaks	-132 530	-95 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 759 945	2 272 732	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 759 945	2 272 732	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 464 637	2 575 944	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	315 863	309 671	9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	9 535	-1 288	
Muud korrigeerimised	325 698	810 986	
Kokku korrigeerimised	651 096	1 119 369	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-263 829	-349 025	
Varude muutus	317 062	-3 605 981	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	797 943	2 201 079	
Laekunud intressid	30 224	3 545	
Makstud intressid	0	-13 017	
Kokku rahavood äritegevusest	3 997 133	1 931 914	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-523 471	-241 057	9,10
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	32 988	2 000	9,10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 715 315	-1 735 838	8
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	350 316	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-32 906	-339 573	7
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 419	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 235 285	-1 964 152	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 800 000	
Saadud laenude tagasimaksud	-503 213	-432 343	
Arvelduskrediidi saldo muutus	48 982	0	
Makstud intressid	-575 686	-162 132	
Makstud dividendid	-543 430	-385 651	
Makstud ettevõtte tulumaks	-132 530	-95 043	
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-48 458	-31 226	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 754 335	693 605	
Kokku rahavood	-1 992 487	661 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 076 712	1 415 345	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 992 487	661 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 225	2 076 712	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
	31.12.2021	1 222 717	968	130 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 272 732	2 272 732
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-388 164	-388 164
Muud muutused omakapitalis	718 103	0	0	-718 103	0
31.12.2022	1 940 820	968	130 220	34 488 043	36 560 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 759 945	1 759 945
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-543 430	-543 430
Muud muutused omakapitalis	0	0	63 862	-63 862	0
31.12.2023	1 940 820	968	194 082	35 640 696	37 776 566

Täiendav informatsioon aktsiakapitali kohta on avalikustatud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Eesti Talleks (emaettevõtte) ja selle tütarettevõtete (edaspidi: kontsern) konsolideeritud 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

AS Eesti Talleks kontsern klassifitseerub suure suurusega konsolideerimisgrupiks. Konsolideeritud aruandes kajastuvad AS Eesti Talleks (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtte kohta on toodud lisas 6.

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud üldjuhul soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Kontsern kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algus: 01. jaanuar

Majandusaasta lõpp: 31. detsember

Konsolideeritud aruande koostamine

Äriühendus on majandustehing, mille tulemusena (a) kontsern saavutab teise ettevõtte üle kontrolli (näiteks piisavalt suure hulga teise ettevõtte aktsiate omandamise teel), eeldusel, et omandatud ettevõtte sisaldab üht või enamat äritegevust või (b) kontsern omandab enamuse teise ettevõtte või äriüksuse varadest ja kohustistest (netovarast) ning võtab üle nende varade ja kohustistega seotud äritegevuse.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle kontsernil on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontserni kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Kui kontsern omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustistes ja tingimuslikes kohustistes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdü tütarettevõtte tulusid ja kulusid 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 väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa varades, kohustistes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühissetevõtte või finantsvarana (õiglasest väärtusest või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil). Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Tütarettevõtte emaettevõtte eraldiseisvas aruandes kajastatakse soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja Eestis asuva tütarettevõtte arvestusvaluuta on euro). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglasel väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärset hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpannga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid ühisettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused ning tagasimaksed).

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 nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kirjel "muud tegevuskulud". Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused ning tagasimaksed), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvate summades. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimisväärtus.

Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügilõivude viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandekuupäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtte enda ja ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on kontserni bilansis kajastatud ettevõtete enda majandustegevuses kasutatavad varad maksumusega üle 400 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

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 allahindlused. 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 tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

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

Varade väärtuse langus

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja

võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Firmaväärtus

Firmaväärtus tekib juhul, kui soetusmaksumus on omandatud äritegevuse netovara õiglasest väärtusest kõrgem. Firmaväärtus kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kui firmaväärtuse eeldatavat kasulikku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, amortiseeritakse firmaväärtus kuni 10 aasta jooksul ning amortiseerimise järgseks lõppväärtuseks loetakse üldjuhul 0.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	piiramatu kasutusaeg
Kunstiväärtused	piiramatu kasutusaeg
Ehitised	10 - 40
Masinad ja seadmed	3 - 10
Muu materiaalne põhivara	3 - 10
Immateriaalne põhivara	3 - 10

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus miinus müügikulud või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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.

Kui kontsernil ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata immateriaalse vara kasulikku eluiga, amortiseeritakse see vara kuni 10 aasta jooksul (nt firmaväärtus).

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirenti alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirenti netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused

kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Müügi-tagasirendi tehingud

Müügi-tagasirenditehing sisaldab vara müümist ja sama vara tagasirentimist müüjale. Tehingu kajastamine sõltub sellest, kas tagasirenditehing on sõlmitud kasutus- või kapitalirendi tingimustel ning kasutusrendi korral ka sellest, kas müügitheing toimus turuhinnas või mitte.

Kui müügi-tagasirenditehingus on tagasirent sõlmitud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut: "müüdüd" vara jääb müüja bilanssi ning saadud raha (müügihinna) summas kajastatakse bilansis kapitalirendikohustist. Müügihinna ja rendimaksete miinimumsumma vahet kajastatakse rendiperioodi jooksul intressikuluna analoogselt tavaliste kapitalirendilepingutega.

Kui müügi-tagasirenditehingus on tagasirent sõlmitud kasutusrendi tingimustel, kajastatakse tehingut kui tavalist ostu-müügitheingut, kusjuures tekkinud kasum/kahjum kajastatakse kohe, välja arvatud järgmistel juhtudel:

Kui müügihind on vara õiglasest väärtusest madalam ning madal hind kompenseeritakse tulevaste turuhinnast madalamate rendimaksetega - sellisel juhul kajastatakse müügihinna ja vara õiglase väärtuse vahe bilansis tulevaste perioodide kuluna ja amortiseeritakse kulusse proportsionaalselt rendimaksetega eeldatava vara kasutamise perioodi jooksul. Kui vara müügihind on kõrgem kui vara õiglase väärtus – siis kajastatakse õiglast väärtust ületav summa bilansis tulevaste perioodide tuluna ja amortiseeritakse tulusse eeldatava vara kasutamise perioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Faktooringud

Faktooring on kontsernis kasutusel kui uute sõidukite laofinantseeringu finantsvahend. Varude müüjal säilib varude tagasiostukohustis ning seda tehingut kajastatakse kui finantseerimistehingut (st. varude tagatisel võetud laenu), mitte kui müüki. Varu ei loeta faktooringu tagajärjel müüduks, vaid see kajastatakse bilansis. Faktooringtehingust tekkinud faktooringukohustist kajastatakse analoogiliselt muudele laenukohustistele. Kulu nõuete müügist kajastatakse finantskuluna (analoogiliselt intressikulule).

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne aruandekuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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.

Intressitulu, litsentsitasusid ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus selle saamiseks.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum kasumiaruandes täies ulatuses kohe.

Juhul kui aruandekuupäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustise real „Võlad ja ettemaksud“. Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded ja ettemaksud“.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemaksid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamakselt. Alates 1.jaanuarist 2019 kehtib regulaarselt makstavatele dividendidele soodustulumaks määr, milleks on 14%. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada:

- a) kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidele (ülejäänud osale rakendub maksumäär 20%) ja
- b) viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendide summa ulatuses.

Tulumaks kajastatakse kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui see seondub otse omakapitalis kajastatud kirjetega. Sellisel juhul kajastatakse ka tulumaks otse omakapitalis. Jooksev tulumaks koosneb majandusaasta maksustatavalt kasumilt arvestatud tulumaksust, kasutades aruandekuupäeval kehtivat või sisuliselt kehtivat maksumäära, ning eelmiste perioodide korrigeeritud maksukohustist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud Eesti Talleks kontserniga sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on Eesti Talleks AS juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Eesti Talleks AS või kontserni tütarettevõtete üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja Eesti Talleks kontsern on ühise kontrolli all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolte poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab Eesti Talleks kontserni üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on Eesti Talleks kontserni kontrolli või olulise mõju all;
- (e) ettevõtte, mille üle Eesti Talleks kontserni juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab kontrolli või olulist mõju;
- (f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Eesti Talleks kontserni üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhete sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	31 577	10 973
Arvelduskontod	52 648	2 065 739
Kokku raha	84 225	2 076 712

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 096 882	1 096 882	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 103 203	1 103 203	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 321	-6 321	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	332 789	332 789	0	0	5
Muud nõuded	233 610	233 610	0	0	
Viitlaekumised	233 610	233 610	0	0	
Ettemaksed	80 981	80 981	0	0	
Muud makstud ettemaksed	80 981	80 981	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 744 262	1 744 262	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 056 179	1 056 179	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 062 523	1 062 523	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 344	-6 344	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50 893	50 893	0	0	5
Muud nõuded	229 387	229 387	0	0	
Viitlaekumised	229 387	229 387	0	0	
Ettemaksed	62 983	62 983	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	62 983	62 983	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 399 442	1 399 442	0	0	

„Muud nõuded“ sisaldavad muuhulgas kontserni tütarettevõtja AS City Motors bilansis kajastatud garantiinõudeid siesuga 31.12.2023 summas ca 140 000 eurot (seisuga 31.12.2022 summas ca 150 000 eurot).

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	10 935 913	11 252 975
Kokku varud	10 935 913	11 252 975

Aruande perioodil on ettevõtte võrrelnud varude võimalikke neto realiseerimisväärtusi ning kaupade omahindu laos. Eelmainitule tuginedes on ettevõtte varusid alla hinnanud kogusummas 316 800 eurot (2022: 130 099 eurot), vt lisa nr 17.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	250
Käibemaks	119 021	707 573	0	375 660
Üksikisiku tulumaks	0	74 619	0	116 011
Erisoodustuse tulumaks	0	7 256	0	5 591
Sotsiaalmaks	0	138 068	0	208 261
Kohustuslik kogumispension	0	5 222	0	8 139
Töötuskindlustusmaksed	0	7 626	0	12 235
Aktsiisimaks	0	279	0	309
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	216	62	50 393	66
Ettemaksukonto jääk	213 552		500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	332 789	940 705	50 893	726 522

Maksude ettemaksed on kajastatud ka lisas 3 ja maksuvõlad lisas 13.

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
10811125	City Motors AS	Eesti	Renault, Nissan ja Dacia kaubamärgi toodete müük ja teenindus	100	100

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	818 794	818 794
Soetamine	339 573	339 573
31.12.2022	1 158 367	1 158 367
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 158 367	1 158 367
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	1 158 367	1 158 367
Soetamine	32 906	32 906
31.12.2023	1 191 273	1 191 273
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 191 273	1 191 273

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	30 046 026
Ostud ja parendused	1 735 838
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	53 565
31.12.2022	31 835 429
Ostud ja parendused	3 715 315
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-78 872
31.12.2023	35 471 872

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 789 138	2 609 867
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 231 663	1 633 221

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud nii ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi kui ka ettevõtte oma töötajaid.

2023. aastal teostati AS Eesti Talleks kinnisvara hindamine OÜ Colliers International Advisors poolt. 2022. aastal hinnati kogu kinnisvara ettevõtte enda poolt.

Hindamismeetodeid, millega varale hindamistulemus leitakse on kaks: tulumeetod ja võrdlusmeetod.

Rahavoogu tootva kinnisvara turuväärtuse leidmisel kasutatakse tulumeetodit, mis tugineb printsiibile, mille kohaselt kinnisvara väärtus väljendab sellelt tulevikus saadava puhastulu (üüritud) tänast väärtust. Mudelis kasutatavad rahavood tulenevad konkreetse objekti lepingutest. Samas võrreldakse rahavooge ka turul väljakujunenud hinnatasemetega. Tulumäärade leidmisel kasutatakse turul toimunud tehingute alusel arvatud kapitalisatsioonimäärasid arvestades seejuures ka konkreetse objekti riske tulenevalt lepingute hinnatasemest, asukohast ja ehitise füüsilistest parameetritest ning laenuhinda ja kättesaadavust.

Hindamisaktides kasutusel olev diskontomäär jääb vahemikku 8,90-11,30% (aastal 2022 9,10-11,50%) ja kapitalisatsioonimäär jääb

vahemikku 7,40-9,50% (aastal 2022 7,25-10,00%).

Võrdlusmeetodi puhul leitakse turuväärtus hinnatava objekti ja hiljuti müüdud sarnaste objektide võrdlemise alusel. Objekt peab olema võrreldav teiste sarnaste objektidega füüsiliste, logistiliste ja majanduslike näitajate osas. Võrdlustehingute võrdlemiseks hinnatavate objektidega korrigeeritakse võrdlusobjekte iseloomustavaid parameetreid. Korrigeerimise eesmärgiks on anda hinnang, kui palju muudab hinnatava objekti mingi parameeteri erinevus võrdlusobjekti turuväärtust.

Õiglasel väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringud sisaldavad seisuga 31.12.2023 pooleliolevaid projekte summas 3 821 872 eurot (seisuga 31.12.2022 summas 301 429 eurot).

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2021									
Soetusmaksumus	841 668	2 717 754	100 755	69 213	595 922	765 890	1 090 255	0	5 415 567
Akumuleeritud kulum	0	0	-87 545	-43 502	-440 856	-571 903	-472 119	0	-1 044 022
Jääkmaksumus	841 668	2 717 754	13 210	25 711	155 066	193 987	618 136	0	4 371 545
Ostud ja parendused	0	0	0	14 688	53 230	67 918	14 125	150 341	232 384
Muud ostud ja parendused			0	14 688	53 230	67 918	14 125	150 341	232 384
Amortisatsioonikulu	0	-54 355	-5 302	-16 633	-58 359	-80 294	-92 040	0	-226 689
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	-682	-24	-706	0	0	-706
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	-3	0	-3
31.12.2022									
Soetusmaksumus	841 668	2 717 754	100 755	86 267	922 118	1 109 140	1 107 823	150 341	5 926 726
Akumuleeritud kulum	0	-54 355	-92 847	-63 183	-772 205	-928 235	-567 605	0	-1 550 195
Jääkmaksumus	841 668	2 663 399	7 908	23 084	149 913	180 905	540 218	150 341	4 376 531
Ostud ja parendused	0	259 987	8 392	10 420	224 042	242 854	122 971	-150 341	475 471
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		259 987						-150 341	109 646
Muud ostud ja parendused			8 392	10 420	224 042	242 854	122 971	0	365 825
Amortisatsioonikulu	0	-59 555	-4 322	-15 229	-78 334	-97 885	-100 198	0	-257 638
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-8 491	0	0	-8 491	-1 502	0	-9 993
Muud muutused	0	0	0	0	26	26	-26	0	0
31.12.2023									
Soetusmaksumus	841 668	2 977 741	82 934	95 320	1 146 186	1 324 440	1 178 798	0	6 322 647
Akumuleeritud kulum		-113 910	-79 447	-77 045	-850 539	-1 007 031	-617 335	0	-1 738 276
Jääkmaksumus	841 668	2 863 831	3 487	18 275	295 647	317 409	561 463	0	4 584 371

Müüdid materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	28 841	2 000
Transpordivahendid	23 333	0
Arvutid ja arvutisüsteemid	100	500
Muud masinad ja seadmed	5 408	1 500

Kokku	28 841	2 000
--------------	---------------	--------------

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	1 617 359	265 888	12 075	4 978	1 900 300
Akumuleeritud kulum	-1 432 876	-164 747	-9 592	0	-1 607 215
Jääkmaksumus	184 483	101 141	2 483	4 978	293 085
Ostud ja parendused	0	9 108	0	0	9 108
Amortisatsioonikulu	-26 997	-55 172	-813	0	-82 982
Ümberliigitamised	0	0	0	-4 978	-4 978
31.12.2022					
Soetusmaksumus	1 617 359	274 996	12 075	0	1 904 430
Akumuleeritud kulum	-1 459 873	-219 919	-10 405	0	-1 690 197
Jääkmaksumus	157 486	55 077	1 670	0	214 233
Ostud ja parendused	0	31 826	0	0	31 826
Amortisatsioonikulu	-26 998	-30 422	-804	0	-58 224
Muud muutused	0	666	-666	0	0
31.12.2023					
Soetusmaksumus	1 617 359	247 040	12 075	0	1 876 474
Akumuleeritud kulum	-1 486 871	-189 893	-11 875	0	-1 688 639
Jääkmaksumus	130 488	57 147	200	0	187 835

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	2 835 916	2 681 293
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	28 000 000	27 239 000
Kokku	28 000 000	27 239 000

Kasutusrendi korras renditakse eelkõige äripindu.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	547 569	509 677
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	525 139	514 356
1-5 aasta jooksul	1 979 986	2 407 996

Kasutusrendi korras renditakse äripindasid (City Motors AS), sõidukeid ja arvuteid.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Arvelduslaen	48 982	48 982	0	0	3 kuu euribor + 1,70%	EUR	31.07.2025
Pangalaen	7 234 870	512 625	6 722 245	0	6 kuu euribor + 1,85%	EUR	07.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	7 283 852	561 607	6 722 245	0			
Laenukohustised kokku	7 283 852	561 607	6 722 245	0			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 738 081	503 212	7 234 869	0	6-kuu euribor+1,85%	euro	07.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	7 738 081	503 212	7 234 869	0			
Laenukohustised kokku	7 738 081	503 212	7 234 869	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	841 668	841 668
Ehitised	2 863 831	2 663 399
Muud varad	26 500 000	26 292 000
Kokku	30 205 499	29 797 067

Kontsernil on sõlmitud kontsernikonto leping, mille abil on kontsernis vähendatud vajadust välise finantseerimise järele.

AS Eesti Talleks`l on sõlmitud arvelduslaenu leping. Olemasoleva arvelduslaenu limiit on 2 690 000 eurot. 31.12.2022 arvelduslaenu kasutusel olnud jääk oli 0 eurot. Arvelduslaenu kasutamata limiiditasu intress on 0,6%. Intressiarvestus toimub igakuiselt.

Tagatiseks panditud varade all real `Muud varad` on kajastatud kinnisvarainvesteeringud.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 605 805	6 605 805	0	0	
Võlad töövõtjatele	547 321	547 321	0	0	
Võlad seotud osapooltele	80	80	0	0	21
Maksuvõlad	940 705	940 705	0	0	5
Muud võlad	514 689	514 689	0	0	
Intressivõlad	27 951	27 951	0	0	
Dividendivõlad	29 420	29 420	0	0	
Muud viitvõlad	457 318	457 318	0	0	
Saadud ettemaksed	530 733	530 733	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	86 646	86 646	0	0	
Muud saadud ettemaksed	444 087	444 087	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 139 333	9 139 333	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 595 776	5 595 776	0	0	
Võlad töövõtjatele	466 969	466 969	0	0	
Võlad seotud osapooltele	154	154	0	0	21
Maksuvõlad	726 522	726 522	0	0	5
Muud võlad	400 862	400 862	0	0	
Intressivõlad	11 220	11 220	0	0	
Dividendivõlad	17 314	17 314	0	0	
Muud viitvõlad	372 328	372 328	0	0	
Saadud ettemaksed	825 274	825 274	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	522 487	522 487	0	0	
Muud saadud ettemaksed	302 787	302 787	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 015 557	8 015 557	0	0	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	28 538 735	27 608 489
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	7 101 961	6 879 554
Garantiid	1 800 000	1 800 000
Kokku tingimuslikud kohustised	37 440 696	36 288 043

Bruto-dividendidena oleks võimalik välja maksta maksimaalselt 35 640 696 eurot (2022: 34 488 043 eurot).

Seisuga 31.12.2023 on AS-I Eesti Talleks garantiikohustus summas 1 800 000 eurot, garantii saaja on RCI BanQue Spolka Akcyjna oddzial W Polsce, (31.12.2022 oli garantiikohustus kokku 1 800 000 eurot).

AS-i City Motors varade müügil läbi liisingfirmade on sõlmitud tagasiostu kohustisega lepingud, millede viimased tagasiostu kohustise kuupäevad jäävad aastasse 2029. Maksimaalne väljaostu kohustus ajavahemikul 2024 kuni 2029 võib kujuneda kuni 14 357 869 eurot (2022: 13 035 070 eurot).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tagasiostukohustise tingimused sellised, mille järgi lähevad kõik olulised autode omandiga seotud riskid ja hüved üle auto ostjale, mistõttu on kõiki tehinguid, kus sõlmitakse tagasiostukohustise leping, kajastatud kohealt müügitehinguna. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tingimusliku kohustise realiseerumine ebatõenäoline.

Lisa 15 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	1 940 820	1 940 820
Aktsiate arv (tk)	194 082	194 082
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 248 418	48 979 943
Poola	971 941	792 646
Läti	226 828	14 761
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	97 756	122 829
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 544 943	49 910 179
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	36 751	20 500
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	36 751	20 500
Kokku müügitulu	53 581 694	49 930 679
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Autoäri	49 661 875	45 943 132
Üüri - kinnisvaraäri	3 919 819	3 987 547
Kokku müügitulu	53 581 694	49 930 679

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	316 800	130 099	4
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	40 562 093	37 022 773	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 144 850	1 104 828	
Energia	804 448	1 191 548	
Elektrienergia	598 578	962 166	
Soojusenergia	205 870	229 382	
Muud	312 413	320 074	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	43 140 604	39 769 322	

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	486 522	482 365
Energia	154 209	253 540
Elektrienergia	154 209	253 540
Mitmesugused bürookulud	578 011	516 635
Reklaamikulud	265 898	196 285
Transpordikulud	307 861	446 386
Halduskulud	363 371	301 777
Tarkvara hoolduskulud	34 209	46 813
Muud	102 415	203 175
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 292 496	2 446 976

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 964 051	3 694 224
Sotsiaalmaksud	1 332 231	1 224 375
Kokku tööjõukulud	5 296 282	4 918 599
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	130	134
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	108	105
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	10	13
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	7	7

Lisa 20 Muud ärikuulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	78 872	0
Inventuuri puudujääk	1 325	8 844
Muud	99 217	81 302
Kokku muud ärikuulud	179 414	90 146

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80	154
Kokku võlad ja ettemaksud	80	154

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	721	517
Kokku ostetud	721	517

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	790 984	646 833

Juhatuse liikmel on temaga sõlmitud lepingu alusel õigus lahkumishüvitisele, mis võrdub tema viimase kuue kuu tasuga, kui leping lõpetatakse ettevõtte algatusel. Ülejäänud juhatuse ja nõukogu liikmetega ei ole sõlmitud kokkuleppeid, mis sisaldavad lahkumishüvitisi.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	52 983	2 066 074
Nõuded ja ettemaksed	1 344 115	1 755 489
Kokku käibevarad	1 397 098	3 821 563
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 705 699	1 705 699
Finantsinvesteeringud	1 191 273	1 158 367
Kinnisvarainvesteeringud	40 621 872	36 705 429
Materiaalsed põhivarad	38 525	51 449
Immateriaalsed põhivarad	18 209	8 128
Kokku põhivarad	43 575 578	39 629 072
Kokku varad	44 972 676	43 450 635
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	561 607	503 212
Võlad ja ettemaksed	1 943 966	1 031 118
Kokku lühiajalised kohustised	2 505 573	1 534 330
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 722 245	7 234 869
Kokku pikaajalised kohustised	6 722 245	7 234 869
Kokku kohustised	9 227 818	8 769 199
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 940 820	1 940 820
Ülekurss	968	968
Kohustuslik reservkapital	194 082	130 220
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 002 137	31 054 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 606 851	1 554 825
Kokku omakapital	35 744 858	34 681 436
Kokku kohustised ja omakapital	44 972 676	43 450 635

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	4 545 079	4 399 777
Muud äritulud	134 606	277 290
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 231 662	-1 633 221
Mitmesugused tegevuskulud	-223 905	-191 929
Tööjõukulud	-1 223 492	-1 074 471
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 851	-43 937
Muud ärikulud	-80 579	-67 784
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 893 196	1 665 725
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	200 000	100 000
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 419	0
Intressikulud	-494 931	-164 512
Muud finantstulud ja -kulud	95 837	32 376
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 697 521	1 633 589
Tulumaks	-90 670	-78 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 606 851	1 554 825

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 893 196	1 665 725
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	26 851	43 937
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	14 943	188
Muud korrigeerimised	155 344	791 327
Kokku korrigeerimised	197 138	835 452
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-223 519	-192 714
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	569 963	-894 773
Laekunud intressid	30 175	3 352
Kokku rahavood äritegevusest	2 466 953	1 417 042
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-32 499	-14 290
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	27 580	500
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 824 961	-1 886 179
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	350 316
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-32 906	-339 573
Laekunud intressid	80 174	29 306
Laekunud dividendid	200 000	100 000
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 419	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 579 193	-1 759 920
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 800 000
Saadud laenude tagasimaksud	-503 213	-432 343
Arvelduskrediidi saldo muutus	754 763	332 664
Makstud intressid	-494 931	-164 513
Makstud dividendid	-543 430	-385 651
Makstud ettevõtte tulumaks	-90 670	-78 764
Muud laekumised finantseerimistegevusest	44 950	30 464
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-68 320	-30 746
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-900 851	1 071 111
Kokku rahavood	-2 013 091	728 233
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 066 074	1 337 841
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 013 091	728 233
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 983	2 066 074

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	1 222 717	968	130 220	32 160 871	33 514 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 554 825	1 554 825
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-388 164	-388 164
Muud muutused omakapitalis	718 103	0	0	-718 104	-1
31.12.2022	1 940 820	968	130 220	32 609 428	34 681 436
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-1 705 699	-1 705 699
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	4 798 906	4 798 906
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	1 940 820	968	130 220	35 702 635	37 774 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 606 851	1 606 851
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-543 430	-543 430
Muud muutused omakapitalis	0	0	63 862	-63 861	1
31.12.2023	1 940 820	968	194 082	33 608 988	35 744 858
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-1 705 699	-1 705 699
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	5 181 908	5 181 908
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	1 940 820	968	194 082	37 085 197	39 221 067

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2023 erineb kontserni emaettevõtja aktsionäridele kuuluvast omakapitalist kontserni kasutusel oleva kinnisvara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkväärtuse vahe võrra summas 1 444 501 eurot (31.12.2022: 1 214 592 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2024

Aktsiaselts Eesti Talleks (registrikood: 10280727) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANO VINK	Juhatuse liige	08.04.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Eesti Talleks aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Eesti Talleks ja tema tütaretevõtjate (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 lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest 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 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 lahknep oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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 auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks 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 aramus 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/

Andris Jegers

Vandeaudiitori number 171

/digitaalselt allkirjastatud/

Merili Nõmme

Vandeaudiitori number 733

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, 10117 Tallinn

08.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Eesti Talleks (registrikood: 10280727) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	08.04.2024
MERILI NÕMME	Vandeaudiitor	08.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 880 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 759 945
Kokku	35 640 696
Jaotamine	
Dividendideks	407 572
Kokku	407 572

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4545079	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6564000
Faks	+372 6564022
E-posti aadress	eestitalleks@eestitalleks.ee