

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Aktsiaselts Eesti Talleks

**registrikood:** 10280727

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10621

**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	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	16
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 4 Varud	18
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	21
Lisa 10 Kapitalirent	21
Lisa 11 Kasutusrent	22
Lisa 12 Laenukohustised	24
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	26
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	26
Lisa 15 Aktsiakapital	27
Lisa 16 Müügitulu	28
Lisa 17 Muud äritulud	28
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	29
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	29
Lisa 20 Tööjõukulud	29
Lisa 21 Muud ärikulud	30
Lisa 22 Seotud osapooled	30
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	30
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	31
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	32
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	33
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	34
Aruande allkirjad	35
Vandeauditori aruanne	36

## TEGEVUSARUANNE

### Tähtsamad suhtarvud

Tuhandetes eurodes	2019	2018
Müügitulu	54 981	44 329
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	63	526
Ärikasum	1 843	2 268
Puhaskasum (-kahjum)	1 522	1 759
EBITDA (Ärikasum + Põhivara kulum ja väärtuse langus)	2 157	2 446
Varad kokku	47 867	49 762
Omakapital	33 222	31 991
Omakapitali osatähtsus (Omakapital / Varad kokku)	69%	64%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (Käibevara / Lühiajalised kohustused)	1,66	1,51

Eesti Talleks AS kontsernis töötas 31.12.2019 seisuga 163 inimest (2018: 164 inimest).

### Müügitulud tegevusalade lõikes

Tuhandetes eurodes	2019		2018	
Autoäri	43 885	80%	33 213	75%
Kaubandus	7 932	14%	8 070	18%
Kinnisvaraäri	3 014	6%	3 033	7%
Muud projektid	150	0%	13	0%
Müügitulud kokku		100%	44 329	100%

**Eesti Talleks AS** jätkas 2019. aastal olemasolevasse ärikinnisvarasse investeerimist, hoides läbi selle ülimalt kõrget täituvusprotsenti. Meie peamisteks klientideks on väike- ja keskmise suurusega ettevõtted. Kuna soovime keskenduda lähiaastatel rohkem „Talleks kvartali“ arendamisele Mustamäe tee ääres ja Pirni tänava ümbruses, siis müüsimise Laagris, Urda tänaval „stock office“-i.

Samuti on meil lähiaastatel soov jätkata detailplaneeringu menetlemist koostöös AS K-Projekti, OÜ Arhitekt 11 ja Tallinna Linnavalitsusega.

Eesti Talleks kui investeerimisettevõtte tegi eelmisel aastal investeeringu Roofit Solar Energy OÜ -sse.

**City Motors AS, Fakto Auto AS**

Autoäris oli meil 2019. aastal hea aasta, sest suutsime suurendada turuosa ja kasvatada efektiivsust. Suurim investeering läks Fakto Autosse, et alusada teise kaubamärgi esindamist Lasnamäe ja selle lähiümbruse elanikele. Samuti uuendati maja omaniku poolt hoonet ja ehitati seda suuremaks. Nissan ja Renault on esindatud uute kontseptsioonidega.

**Mentum AS**-i peamine eesmärk 2019. aastal oli oluliste klientide hoidmine, õige hinnastamise tagamine klientidele ja mereõlide segmendis edu saavutamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	556 200	1 483 939	2
Nõuded ja ettemaksud	3 522 040	3 025 709	3,10, 5
Varud	11 941 608	9 638 041	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>16 019 848</b>	<b>14 147 689</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	4 745	575 711	3
Kinnisvarainvesteeringud	26 307 590	29 830 085	7
Materiaalsed põhivarad	4 401 727	3 961 293	8
Immateriaalsed põhivarad	1 132 578	1 246 892	9
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>31 846 640</b>	<b>35 613 981</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>47 866 488</b>	<b>49 761 670</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	807 120	2 346 569	12
Võlad ja ettemaksud	8 838 814	7 023 960	5,13
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>9 645 934</b>	<b>9 370 529</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 998 548	8 400 185	12
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>4 998 548</b>	<b>8 400 185</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>14 644 482</b>	<b>17 770 714</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 283 625	1 283 625	15
Ülekurss	968	968	
Oma aktsiad	-198 655	-192 000	
Kohustuslik reservkapital	130 220	130 220	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 483 841	29 009 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 522 007	1 758 771	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>33 222 006</b>	<b>31 990 956</b>	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>33 222 006</b>	<b>31 990 956</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>47 866 488</b>	<b>49 761 670</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	54 981 159	44 329 134	16
Muud äritulud	356 709	838 275	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 101 522	-36 668 922	18
Mitmesugused tegevuskulud	-2 519 679	-1 732 405	19
Tööjõukulud	-5 356 066	-4 137 507	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-313 957	-178 412	
Muud ärikulud	-203 717	-182 400	21
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>1 842 927</b>	<b>2 267 763</b>	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-148 245	
Intressikulud	-206 192	-236 766	
Muud finantstulud ja -kulud	-42 238	-59 821	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>1 594 497</b>	<b>1 822 931</b>	
Tulumaks	-72 490	-64 160	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 522 007</b>	<b>1 758 771</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 522 007	1 758 771	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 842 927	2 267 763	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	313 957	178 412	8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-11 167	-2 555	
Muud korrigeerimised	-63 305	-516 587	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>239 485</b>	<b>-340 730</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 395 287	-701 682	
Varude muutus	-2 303 533	1 238 921	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 619 362	266 893	
Laekunud intressid	57	17 954	
Makstud intressid	-12 798	-32 878	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 694	0	
Muud rahavood äritegevusest	-16	12	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>987 503</b>	<b>2 716 253</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-601 165	-161 693	8,9
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	15 262	42 765	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-334 115	-1 926 481	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	4 000 000	141 000	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	22 653	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	0	448 109	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 255 000	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	6 391	
Antud laenud	-250 000	0	
Antud laenude tagasimaksud	150 833	350 147	
Laekunud intressid	14 327	58	
Muud laekumised investeerimistegevusest	570 000	0	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>3 565 142</b>	<b>-2 332 051</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 070 897	
Saadud laenude tagasimaksud	-3 920 344	-1 728 586	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 008 921	159 293	12
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-11 822	-1 930	
Makstud intressid	-187 298	-202 734	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-6 655	-186 675	
Makstud dividendid	-279 582	-252 768	
Makstud ettevõtte tulumaks	-69 796	-64 754	
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	4 034	0	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-5 480 384</b>	<b>-207 257</b>	

<b>Kokku rahavood</b>	<b>-927 739</b>	<b>176 945</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 483 939	1 306 994	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-927 739</b>	<b>176 945</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	556 200	1 483 939	2



## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
	<b>31.12.2017</b>	1 283 625	968	-5 325	130 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	1 758 771	1 758 771
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-259 015	-259 015
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	-186 675	0	0	-186 675
<b>31.12.2018</b>	1 283 625	968	-192 000	130 220	30 768 143	31 990 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	1 522 007	1 522 007
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-284 302	-284 302
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	-6 655	0	0	-6 655
<b>31.12.2019</b>	1 283 625	968	-198 655	130 220	32 005 848	33 222 006

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 2019. 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 keskmise suurusega konsolideerimisgrupiks. Konsolideeritud aruandes kajastuvad AS Eesti Talleks (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisa 6.

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

Kontsern kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 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 tegevust 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, ühisettevõtte või finantsvarana (õiglasest väärtusest või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil). Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Tütarettevõtted, mis on soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse finantsinvesteeringuna soetusmaksumuses või õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, olenevalt sellest kumb on madalam.

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), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja Eestis asuvate tütar- ja filiaalide 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 bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt 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 ettemaksud, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval 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 bilansipäevast. 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 bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muud omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt 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 ettemaksud

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 tagasimaksud).

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 tuleviku laekuvate summade nüüdsväärtusest. 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 nüüdsväärtuse 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 tagasimaksud), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases 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 tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

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 müügi valmidusse 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 bilansipäeval tema õiglase 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.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalse põhivarana on kontserni bilansis kajastatud ettevõtete enda majandustegevuses kasutatavad varad maksumusega üle 320 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 usaldusväärset mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest 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 õiglase 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 bilansikuupäeval, 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 vähendamisenä.

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 akumulieeritud 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kui firmaväärtuse eeldatavat kasulikku eluiga ei ole võimalik usaldusväärset hinnata, amortiseeritakse firmaväärtus kuni 10 aasta jooksul ning amortiseerimise järgseks lõppväärtuseks loetakse üldjuhul 0.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 320 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 bilansipäeval 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 usaldusväärset 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 rendimaksede 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 otsekulud 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 rendimaksede 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 kapitalirendi 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 müügitehing 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 rendimaksede miinimumsumma vahet kajastatakse rendiperioodi jooksul intressikuluna analoogselt tavaliste kapitalirendilepingutega.

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

Kui müügihind on vara õiglasest väärtusest madalam ning madal hind kompenseeritakse tulevaste turuhinnast madalamate rendimakssetega - sellisel juhul kajastatakse müügihinna ja vara õiglase väärtuse vahe bilansis tulevaste perioodide kuluna ja amortiseeritakse kulusse proportsionaalselt rendimakssetega 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (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 bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval 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 bilansikuupäeva 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 bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, 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 väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu

on usaldusväärset määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu, litsentsitasusid ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärset 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.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärset prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamist saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

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

### **Maksustamine**

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavate 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 2019. aastast regulaarselt makstavatele dividendidele kohalduva äriühingu tulumaks määr on 14/86. Madalam maksimum määr rakendub 1/3 2018. aastal, 2/3 2019. aastal väljamakstud ja maksustatud dividendide suurusele summale, ülejäänud jaotatud kasumi tulumaksuga maksustamise määr on 20/80.“

Konsolideeritud finantsaruanded sisaldavad tütarettevõtte Läti ja Leedu filiaali jooksvat tulumaksu. Tulumaks määr on nii Lätis kui ka Leedus 15%. 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 bilansipäeval kehtivat või sisuliselt kehtivat maksumäära, ning eelmiste perioodide korrigeeritud maksukohustist.

### **Seotud osapooled**

Seotud osapoolaks 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	56 768	58 312
Arvelduskontod	499 432	1 425 627
<b>Kokku raha</b>	<b>556 200</b>	<b>1 483 939</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 580 530	2 580 530	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 600 342	2 600 342	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19 812	-19 812	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42 571	42 571	0	0	3,5
Muud nõuded	250 103	250 103	0	0	
Laenunõuded	250 000	250 000	0	0	
Intressinõuded	103	103	0	0	
Ettemaksed	362 808	362 808	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	362 808	362 808	0	0	
Investeeringulepingud	99 894	99 894	0	0	
Muud nõuded	185 089	185 089	0	0	
Kapitalirendinõuded	5 790	1 045	4 745	0	10
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 526 785</b>	<b>3 522 040</b>	<b>4 745</b>	<b>0</b>	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 247 434	2 247 434	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 373 391	2 373 391	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-125 957	-125 957	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	84 665	84 665	0	0	3,5
Muud nõuded	720 888	150 888	570 000	0	
Laenunõuded	720 000	150 000	570 000	0	
Intressinõuded	888	888	0	0	
Ettemaksed	286 282	286 282	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	286 282	286 282	0	0	
Investeeringulepingud	100 959	100 959	0	0	
Muud nõuded	154 570	154 570	0	0	
Kapitalirendinõuded	6 622	911	5 711	0	10
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 601 420</b>	<b>3 025 709</b>	<b>575 711</b>	<b>0</b>	

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	11 940 874	9 638 041
Ettemaksed varude eest	734	0
<b>Kokku varud</b>	<b>11 941 608</b>	<b>9 638 041</b>

Aruande perioodil on ettevõtte võrrelnud varude võimalikke neto realiseerimisväärtusi ning kaupade omahindu laos. Eelmainitule tuginedes on ettevõtte varusid allahinnanud kogusummas 153 600 eurot (2018: 246 684 eurot).

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 540	2 835	3 042	37
Käibemaks	1 185	467 973	35 021	473 904
Üksikisiku tulumaks	0	118 118	0	113 102
Erisoodustuse tulumaks	0	8 927	0	6 182
Sotsiaalmaks	0	221 945	0	210 343
Kohustuslik kogumispension	0	10 489	0	10 051
Töötuskindlustusmaksed	0	13 118	0	11 732
Aktsiisimaks	0	1 463	0	1 449
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38 346	39	46 102	37
Ettemaksukonto jääk	500		500	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>42 571</b>	<b>844 907</b>	<b>84 665</b>	<b>826 837</b>

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 määär (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10811125	City Motors AS	Eesti	Renault ja Dacia kaubamärgi toodete müük	100	100
10777847	Fakto Auto AS	Eesti	Nissan kaubamärgi toodete müük	100	100
11922547	Mentum AS	Eesti	Castrol ja BP kaubamärgi toodete müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
City Motors AS	3 576 474	0	0	-250 000	582 321		3 908 795
Fakto Auto AS	1 076 251	0	0	0	-194 157	150 000	1 032 094
Mentum AS	1 161 381	0	0	0	24 619		1 186 000
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>5 814 106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-250 000</b>	<b>412 783</b>	<b>150 000</b>	<b>6 126 889</b>

Real "Muud muutused" on kajastatud täiendav sissemakse AS Fakto Auto aktsiakapitali.

Täiendava sissemakse tulemusena suurenes aktsiakapital summas 34 500 eurot ja ülekurs summas 115 500 eurot.

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2017</b>	28 149 839
Ostud ja parendused	1 293 531
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	525 715
Müügid	-139 000
<b>31.12.2018</b>	<b>29 830 085</b>
Ostud ja parendused	334 115
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	63 390
Müügid	-3 920 000
<b>31.12.2019</b>	<b>26 307 590</b>

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 187 139	2 216 835
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	960 712	989 526
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	4 000 000	135 000

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, 2019. aastal teostati AS Eesti Talleks kinnisvara hindamine OÜ Colliers International Advisors 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.

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 parameeter erinevus võrdlusobjekti turuväärtust.

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
<b>31.12.2017</b>									
Soetusmaksumus	841 668	2 796 227	182 321	120 554	470 292	773 167	587 044	0	4 998 106
Akumuleeritud kulum	0	-30 973	-86 389	-116 992	-341 823	-545 204	-447 529	0	-1 023 706
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>841 668</b>	<b>2 765 254</b>	<b>95 932</b>	<b>3 562</b>	<b>128 469</b>	<b>227 963</b>	<b>139 515</b>	<b>0</b>	<b>3 974 400</b>
Ostud ja parendused	0	0	6 178	1 635	41 286	49 099	22 805	0	71 904
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	34 467	7 616	109 813	151 896	8 011	0	159 907
Amortisatsioonikulu	0	0	-23 764	-3 059	-55 553	-82 376	-39 541	0	-121 917
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-33 892	0	-2 102	-35 994	-4 720	0	-40 714
Muud muutused	0	-47 500	0	0	-11 412	-11 412	-23 375	0	-82 287
<b>31.12.2018</b>									
Soetusmaksumus	841 668	2 717 754	210 766	187 129	911 112	1 309 007	690 805	0	5 559 234
Akumuleeritud kulum	0	0	-131 845	-177 375	-700 611	-1 009 831	-588 110	0	-1 597 941
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>841 668</b>	<b>2 717 754</b>	<b>78 921</b>	<b>9 754</b>	<b>210 501</b>	<b>299 176</b>	<b>102 695</b>	<b>0</b>	<b>3 961 293</b>
Ostud ja parendused	0	0	37 864	32 319	59 609	129 792	371 268	102 330	603 390
Amortisatsioonikulu	0	0	-33 369	-7 079	-37 943	-78 391	-82 734	0	-161 125
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-1 823	0	0	-1 823	0	0	-1 823
Muud muutused	0	0	0	-9	-1	-10	2	0	-8
<b>31.12.2019</b>									
Soetusmaksumus	841 668	2 717 754	205 753	195 667	937 862	1 339 282	970 912	102 330	5 971 946
Akumuleeritud kulum	0	0	-124 160	-160 682	-705 696	-990 538	-579 681	0	-1 570 219
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>841 668</b>	<b>2 717 754</b>	<b>81 593</b>	<b>34 985</b>	<b>232 166</b>	<b>348 744</b>	<b>391 231</b>	<b>102 330</b>	<b>4 401 727</b>

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	14 404	67 237
Transpordivahendid	14 404	67 237
Muud materiaalsed põhivarad	858	369
<b>Kokku</b>	<b>15 262</b>	<b>67 606</b>

Real "Muud muutused" on kajastatud ümardamistest tekkinud vahed, 2018. aastal on kajastatud tüdarettevõtte OÜ Niitvälja Tallid müügiga kaasnenud muutused.

## Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
<b>31.12.2017</b>					
Soetusmaksumus	447 382	544 984	0	0	992 366
Akumuleeritud kulum	-447 382	-505 643	0	0	-953 025
<b>Jääkmaksumus</b>	0	39 341	0	0	39 341
Ostud ja parendused	1 169 977	83 427	0	6 220	1 259 624
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	2 734	0	0	2 734
Amortisatsioonikulu	-19 500	-35 307	0	0	-54 807
<b>31.12.2018</b>					
Soetusmaksumus	1 617 359	241 947	0	6 220	1 865 526
Akumuleeritud kulum	-466 882	-151 752	0	0	-618 634
<b>Jääkmaksumus</b>	1 150 477	90 195	0	6 220	1 246 892
Ostud ja parendused	0	9 660	12 075	23 003	44 738
Amortisatsioonikulu	-116 998	-33 218	-2 616	0	-152 832
Ümberliigitamised	0	0	0	-6 220	-6 220
<b>31.12.2019</b>					
Soetusmaksumus	1 617 359	251 607	12 075	23 003	1 904 044
Akumuleeritud kulum	-583 880	-184 970	-2 616	0	-771 466
<b>Jääkmaksumus</b>	1 033 479	66 637	9 459	23 003	1 132 578

Real "Ümberliigitamised" on kajastatud 2018. aasta lõpul real "lõpetamata projektid" liikumised reale "Muud immateriaalsete põhivarad".

## Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendinõuded	5 790	1 045	4 745	0	4%	euro	03.2023	3
<b>Kapitalirendinõuded kokku</b>	<b>5 790</b>	<b>1 045</b>	<b>4 745</b>	<b>0</b>				

  

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendinõuded	6 622	911	5 711	0	4%	euro	03.2023	3
<b>Kapitalirendinõuded kokku</b>	<b>6 622</b>	<b>911</b>	<b>5 711</b>	<b>0</b>				

**Aruandekohustuslane kui rentnik**

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised	22 152	11 494	10 658	0	1,2 + 6 kuu euribor	euro	15.11.2021	
Kapitalirendikohustised	5 049	5 049	0	0	3,5 + 3 kuu euribor	euro	01.06.2020	
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>27 201</b>	<b>16 543</b>	<b>10 658</b>	<b>0</b>				<b>12</b>

  

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised	33 509	11 357	22 152	0	1,2 + 6 kuu euribor	euro	15.11.2021	
Kapitalirendikohustised	16 871	5 049	11 822	0	3,5 + 3 kuu euribor	euro	01.06.2020	
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>50 380</b>	<b>16 406</b>	<b>33 974</b>	<b>0</b>				<b>12</b>

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	60 057	80 831
<b>Kokku</b>	<b>60 057</b>	<b>80 831</b>

## Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

**Aruandekohustuslane kui rendileandja**

	2019	2018
Kasutusrenditulu	2 256 595	2 310 019

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	24 340 000	28 028 000
<b>Kokku</b>	<b>24 340 000</b>	<b>28 028 000</b>

Kasutusrendi korras renditakse eelkõige äripindu. Lisaks renditakse automüügiga tegelevates ettevõtetes sõidukeid kasutusrendi tingimustel.

#### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	604 010	196 411

Kasutusrendi korras renditakse äripindasid (Fakto Auto AS), sõidukeid ja arvuteid.

## Lisa 12 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	279 712	279 712			EONIA+2,0%	euro	05.12.2020	
Arvelduskrediit	34 391	34 391			EONIA+4,2%	euro	27.08.2020	
Laofinantseering	61 146	61 146			3 või 6-kuu euribor+0-3,9%	euro	31.12.2020	
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>375 249</b>	<b>375 249</b>						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 448 845	303 650	3 145 195	0	6-kuu euribor+2,5%	euro	25.10.2022	
Pangalaen	1 954 373	111 678	1 842 695	0	6-kuu euribor+1,95%	euro	25.06.2022	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>5 403 218</b>	<b>415 328</b>	<b>4 987 890</b>	<b>0</b>				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>27 201</b>	<b>16 543</b>	<b>10 658</b>	<b>0</b>				<b>10</b>
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>5 805 668</b>	<b>807 120</b>	<b>4 998 548</b>	<b>0</b>				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	1 323 022	1 323 022			EONIA+1,7%	euro	02.12.2019	
Laofinantseering	284 966	284 966			3 või 6-kuu euribor+0-3,9%	euro	31.12.2019	
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>1 607 988</b>	<b>1 607 988</b>						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 791 077	349 880	3 441 197	0	6-kuu euribor+1,95%	euro	25.11.2020	
Pangalaen	1 831 258	169 028	1 662 230	0	6-kuu euribor+1,95%	euro	25.11.2020	
Pangalaen	2 066 051	111 678	1 954 373	0	6-kuu euribor+1,95%	euro	25.06.2022	
Pangalaen	1 400 000	91 589	1 308 411	0	6-kuu euribor+2,30%	euro	20.12.2023	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>9 088 386</b>	<b>722 175</b>	<b>8 366 211</b>	<b>0</b>				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>50 380</b>	<b>16 406</b>	<b>33 974</b>	<b>0</b>				<b>10</b>
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>10 746 754</b>	<b>2 346 569</b>	<b>8 400 185</b>	<b>0</b>				



<b>Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus</b>		
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Maa	841 668	841 668
Ehitised	2 717 754	2 717 754
Muud varad	23 110 000	27 189 000
<b>Kokku</b>	<b>26 669 422</b>	<b>30 748 422</b>

Arvelduslaenu lepingud on sõlmitud aastaks, mida siis vastavalt vajadustele pikendatakse. Olemasolevate arvelduslaenude limiidid on 3 700 000 eurot ja 100 000 eurot (nii oli ka seisuga 31.12.2018).

Laofinantseeringu lepingud on reeglina tähtajatud, lepingud pikenevad automaatselt juhul kui pooled ei lepi kokku teisiti. Lisaks on varude finantseerimisel esimesed kuus kuud iga sõiduki puhul intressivabad, tagatiseks uued sõidukid.

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

Tagatiseks panditud varade alla kuulub lisaks veel kontserni vallasvara, millele on seatud kommertsandid summas 14 690 000 eurot ja 319 558 eurot (31.12.2018 summas 14 690 000 eurot ja 319 558 eurot).

„Muud varad“ koosneb kinnisvarainvesteeringutest.

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 064 456	7 064 456	0	0	
Võlad töövõtjatele	463 218	463 218	0	0	
Maksuvõlad	844 907	844 907	0	0	5
Muud võlad	218 777	218 777	0	0	
Intressivõlad	1 832	1 832	0	0	
Dividendivõlad	12 438	12 438	0	0	
Muud viitvõlad	204 507	204 507	0	0	
Saadud ettemaksed	247 456	247 456	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	247 456	247 456	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>8 838 814</b>	<b>8 838 814</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 084 200	5 084 200	0	0	
Võlad töövõtjatele	422 242	422 242	0	0	
Maksuvõlad	826 837	826 837	0	0	5
Muud võlad	208 428	208 428	0	0	
Intressivõlad	2 589	2 589	0	0	
Dividendivõlad	22 194	22 194	0	0	
Muud viitvõlad	183 645	183 645	0	0	
Saadud ettemaksed	482 253	482 253	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	482 253	482 253	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 023 960</b>	<b>7 023 960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	32 005 848	30 768 143
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 401 170	6 153 629
Garantiid	2 707 600	3 207 600
Panditud tähtajaline hoius	0	570 000
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>41 114 618</b>	<b>40 699 372</b>

Seisuga 31.12.2019 on AS-I Eesti Talleks garantiikohustus summas 2 707 600 eurot (31.12.2018 3 207 600 eurot): 850 000 eurot, garantii saaja on Nordic Lubricants AS,

1 800 000 eurot, garantii saaja on RCI BanQue Spolka Akcyjna oddzial W Polsce,  
57 600 eurot, garantii saaja on Hiidrom OÜ.

Neto-dividendidena oleks võimalik välja maksta maksimaalselt 25 604 678 eurot (2018: 24 614 514 eurot).

AS-i City Motors varade müügil läbi liisingfirmade on sõlmitud tagasiostu kohustisega lepingud, millede viimased tagasiostu kohustise kuupäevad jäävad aastasse 2025. Maksimaalne väljaostu kohustis ajavahemikul 2020 kuni 2025 võib kujuneda kuni 10 389 000 euroni (2018: 8 752 000 euroni).

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 kohele müügitehinguna. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tingimusliku kohustise realiseerumine ebatõenäoline.

AS-i Fakto Auto varade müügil läbi liisingfirmade on sõlmitud tagasiostu kohustisega lepingud, millede viimased tagasiostu kohustise kuupäevad jäävad aastasse 2024. Maksimaalne väljaostu kohustis ajavahemikul 2020 kuni 2024 võib kujuneda kuni 3 202 000 euroni (2018: 2 431 000 euroni).

Tuginedes viimaste aastate praktikale ja turusituatsioonile realiseerub tagasiostukohustistest kuni 10%, samas on kasutatud autode ost-müük ettevõtte igapäevane tegevus, mistõttu suudetakse jooksvalt tagasiostukohustised täita.

## Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	1 283 625	1 283 625
Aktsiate arv (tk)	203 750	203 750
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 053 471	37 486 852
Leedu	4 071 088	4 273 050
Läti	1 784 547	1 687 143
Poola	680 020	651 408
Suurbritannia	188 040	110 607
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	149 076	120 074
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>54 926 242</b>	<b>44 329 134</b>
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	54 917	0
<b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>	<b>54 917</b>	<b>0</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>54 981 159</b>	<b>44 329 134</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Autoäri	43 884 790	33 212 829
Kaubandus	7 931 619	8 069 559
Kinnisvaraäri	3 014 117	3 033 273
Muud projektid	150 633	13 473
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>54 981 159</b>	<b>44 329 134</b>

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	80 000	0
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	12 417	32 263
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	63 390	525 715
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 829	13 334
Muud	192 073	266 963
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>356 709</b>	<b>838 275</b>

Muude äritulude all kajastatakse ebaregulaarse tegevuse käigus tekkivaid tulusid summas 192 073 eurot:

- edasitehtavad teenused ja muud tulud summas 260 171 eurot (2018 a-l 260 171 eurot)

- inventuuri ülejääk summas 6 097 eurot (2018 a-l 6 792 eurot).

## Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	41 856 885	34 752 311
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 638 479	1 234 630
<b>Energia</b>	<b>512 648</b>	<b>552 508</b>
Elektrienergia	401 754	428 222
Soojusenergia	110 894	124 286
Transpordikulud	58 914	88 310
Muud	34 596	41 163
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>45 101 522</b>	<b>36 668 922</b>

## Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	649 548	56 904
<b>Energia</b>	<b>457 569</b>	<b>368 090</b>
Elektrienergia	144 961	66 723
Soojusenergia	5 244	4 684
Kütus	307 364	296 683
Mitmesugused bürookulud	448 412	376 416
Reklaamikulud	459 354	293 508
Muud	504 796	637 487
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>2 519 679</b>	<b>1 732 405</b>

## Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 032 342	3 097 667
Sotsiaalmaksud	1 312 075	1 029 012
Pensionikulu	11 649	10 828
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>5 356 066</b>	<b>4 137 507</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	163	164

## Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	4 000
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	0	4 000
Muud	203 717	174 400
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>203 717</b>	<b>182 400</b>

Real "Muud" on kajastatud muu hulgas kinnisvarainvesteeringu müügil kokkulepitud vahendustasu summas 80 000 eurot.

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	228 000	212 510

Juhatuses esimehel 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 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte juhatus on hinnanud aruandekuupäevajärgse sündmusena COVID-19 pandeemia mõju ettevõtte finantsaruannetele ning ettevõtte tegevuse jätkuvusele, sealhulgas on hinnatud Eesti Vabariigi valitsuse poolt 12. märtsil 2020 välja kuulutatud eriolukorra mõju. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta pandeemia 31.12.2019 seisuga ettevõttele olulist tegevuse jätkuvuse riski.

Ettevõtte juhatus on täiendavalt hinnanud, et tegemist on mitte-korrigeeriva aruandekuupäevajärgse sündmusega, mis võib omada olulist mõju järgmise majandusaasta finantsaruannetele, kuid selle ulatust on aruande koostamise seisuga võimatu mõistlikult hinnata sündmuste arenguga seotud ebakindluse tõttu.“

## Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	72 465	88 864
Nõuded ja ettemaksud	3 408 928	3 226 381
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>3 481 393</b>	<b>3 315 245</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 475 153	3 325 153
Nõuded ja ettemaksud	0	570 000
Kinnisvarainvesteeringud	30 837 590	34 220 085
Materiaalsed põhivarad	102 568	100 734
Immateriaalsed põhivarad	64 108	77 264
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>34 479 419</b>	<b>38 293 236</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>37 960 812</b>	<b>41 608 481</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	706 534	2 056 554
Võlad ja ettemaksud	714 882	830 984
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 421 416</b>	<b>2 887 538</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 998 548	8 388 363
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>4 998 548</b>	<b>8 388 363</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>6 419 964</b>	<b>11 275 901</b>
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 283 625	1 283 625
Ülekurss	968	968
Oma aktsiad	-198 655	-192 000
Kohustuslik reservkapital	130 220	130 220
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 825 466	27 506 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 499 224	1 603 571
<b>Kokku omakapital</b>	<b>31 540 848</b>	<b>30 332 580</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>37 960 812</b>	<b>41 608 481</b>

## Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	3 756 832	3 694 030
Muud äritulud	419 166	678 384
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-960 712	-989 526
Mitmesugused tegevuskulud	-343 106	-359 506
Tööjõukulud	-1 316 869	-1 221 831
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-51 688	-41 488
Muud ärikulud	-124 122	-51 787
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>1 379 501</b>	<b>1 708 276</b>
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	250 000	142 563
Intressikulud	-157 155	-203 719
Muud finantstulud ja -kulud	38 534	-23 689
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>1 510 880</b>	<b>1 623 431</b>
Tulumaks	-11 656	-19 860
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 499 224</b>	<b>1 603 571</b>



## Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 379 501	1 708 276
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	51 688	41 488
Muud korrigeerimised	-203 390	-525 715
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-151 702</b>	<b>-484 227</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	75 992	-201 534
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-177 487	-411 084
Laekunud intressid	48	17 808
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>1 126 352</b>	<b>629 239</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-40 375	-126 413
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 500	31 667
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-334 115	-1 926 481
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	4 000 000	141 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-150 000	-1 255 000
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	6 391
Antud laenud	-1 350 000	-500 000
Antud laenude tagasimaksud	1 300 000	1 229 412
Laekunud intressid	67 518	82 222
Laekunud dividendid	250 000	179 575
Muud laekumised investeerimistegevusest	570 000	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>4 315 528</b>	<b>-2 137 627</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 962 578
Saadud laenude tagasimaksud	-3 696 523	-630 783
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 306 708	825 124
Makstud intressid	-157 155	-203 241
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-6 655	-186 675
Makstud dividendid	-279 582	-252 768
Makstud ettevõtte tulumaks	-11 656	-19 860
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-5 458 279</b>	<b>1 494 375</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-16 399</b>	<b>-14 013</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 864	102 877
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-16 399</b>	<b>-14 013</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 465	88 864

## Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2017</b>	1 283 625	968	-5 325	130 220	27 765 211	29 174 699
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2017</b>	1 283 625	968	-5 325	130 220	27 765 211	29 174 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	1 603 571	1 603 571
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-259 015	-259 015
Muud muutused omakapitalis	0	0	-186 675	0	0	-186 675
<b>31.12.2018</b>	1 283 625	968	-192 000	130 220	29 109 767	30 332 580
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	-3 325 154	-3 325 154
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	5 814 105	5 814 105
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018</b>	<b>1 283 625</b>	<b>968</b>	<b>-192 000</b>	<b>130 220</b>	<b>31 598 718</b>	<b>32 821 531</b>
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2018</b>	1 283 625	968	-192 000	130 220	29 109 767	30 332 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	1 499 224	1 499 224
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-284 302	-284 302
Muud muutused omakapitalis	0	0	-6 655	0	1	-6 654
<b>31.12.2019</b>	1 283 625	968	-198 655	130 220	30 324 690	31 540 848
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	-3 475 154	-3 475 154
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	6 126 889	6 126 889
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019</b>	<b>1 283 625</b>	<b>968</b>	<b>-198 655</b>	<b>130 220</b>	<b>32 976 425</b>	<b>34 192 583</b>

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2019 erineb kontserni emaettevõtja aktsionäridele kuuluvast omakapitalist kontserni kasutusel oleva kinnisvara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkväärtuse vahe võrra summas 970 577 eurot (31.12.2018: 830 575 eurot).

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2020

**Aktsiaselts Eesti Talleks (registrikood: 10280727) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SANDER SARRI	Juhatuse liige	13.04.2020
KAIDO PADAR	Juhatuse liige	13.04.2020

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Eesti Talleks aktsionäreidele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Eesti Talleks ja tema tütarettevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid ning konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 kontsernist sõltumatud kooskõlas kutsealaste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (sh sõltumatus standardid) (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalaseid kohustused vastavalt eetikakoodeksi 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 asjaomast 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 oluliselt lahknab 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 ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama kontserni 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 kavatab kas kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad kontserni 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 standarditega (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 mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks kontserni 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 kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada kontserni 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 kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus kontserni konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame kontserniauditi 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.

/allkirjastatud digitaalselt/  
Stan Nahkor  
Vandeauditori number 508  
Ernst & Young Baltic AS  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58  
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Herki Didvig  
Vandeauditori number 573

13. aprill 2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Eesti Talleks (registrikood: 10280727) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	13.04.2020
HERKI DIDVIG	Vandeaudiitor	13.04.2020

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2019</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 483 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 522 007
<b>Kokku</b>	<b>32 005 848</b>

Üldkoosolekul otsustati kasumit mitte jaotada.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3756832	100.00%	Jah

## Sidevahendid

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