

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Aktsiaselts Eesti Talleks

**registrikood:** 10280727

**tänavatalu nimi,** Mustamäe tee 4  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10621

**telefon:** +372 6564000

**faks:** +372 6564022

**e-posti aadress:** eestitalleks@eestitalleks.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 4  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 5  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 6  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 9  |
| Lisa 2 Raha                                           | 15 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 16 |
| Lisa 4 Varud                                          | 17 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 17 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 18 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud                       | 18 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad                         | 19 |
| Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad                       | 20 |
| Lisa 10 Kapitalirent                                  | 20 |
| Lisa 11 Kasutusrent                                   | 21 |
| Lisa 12 Laenukohustised                               | 22 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed                           | 23 |
| Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 23 |
| Lisa 15 Aktsiakapital                                 | 24 |
| Lisa 16 Müügitulu                                     | 24 |
| Lisa 17 Muud äritulud                                 | 25 |
| Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 25 |
| Lisa 19 Tööjõukulud                                   | 25 |
| Lisa 20 Muud ärikulud                                 | 26 |
| Lisa 21 Seotud osapooled                              | 26 |
| 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                                                         | 2016   | 2015   |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Müügitulu                                                                  | 35 293 | 30 694 |
| Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus                          | 0      | -797   |
| Ärikasum                                                                   | 1 533  | 316    |
| Puhaskasum (-kahjum)                                                       | 1 378  | 11     |
| EBITDA (Ärikasum + Põhivara kulum ja väärtuse langus)                      | 1 746  | 533    |
| Varad kokku                                                                | 42 254 | 37 494 |
| Omakapital                                                                 | 29 288 | 27 910 |
| Omakapitali osatähtsus (Omakapital / Varad kokku)                          | 69%    | 74%    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (Käibevara / Lühiajalised kohustused) | 1,76   | 2,18   |

Eesti Talleks AS kontsernis töötas 31.12.2016 seisuga 117 inimest (2015: 121 inimest).

### Müügitulud tegevusalade lõikes

| Tuhandetes eurodes | 2016   |      | 2015   |      |
|--------------------|--------|------|--------|------|
| Autoäri            | 25 751 | 73%  | 21 857 | 71%  |
| Kaubandus          | 6 510  | 18%  | 6 120  | 20%  |
| Kinnisvaraäri      | 2 395  | 7%   | 2 048  | 7%   |
| Muud projektid     | 637    | 1%   | 669    | 2%   |
| Müügitulud kokku   | 35 293 | 100% | 30 694 | 100% |

### Tegevussuunad 2017 aastaks

2017. aastal Eesti Talleks AS jätkab prioriteetselt kinnisvaraarendusega. Teises kvartalis 2017 alustame Pirni tänava kinnistul ärihoone ehitamist. Samuti jätkatakse nii Pärnu mnt. - Urda - Aino kinnistul kui ka Mustamäe tee – Pirni piirkonnas uute kinnisvaraprojektide arendamist sõltuvalt üldisest kinnisvara olukorrast.

City Motors AS-i põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on turuosa hoidmine ning marginaali suurendamine läbi aktiivse müügi- ja turundustegevuse.

Mentum AS-i põhieesmärk 2017. aastal on võimalusel laiendada tootesegmentide lõikes ja aktiivselt kaitsta turuosa olemasolevates müügisegmentides.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2016        | 31.12.2015        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevarad                                                               |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 1 144 119         | 1 685 409         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 2 033 853         | 1 856 197         | 3       |
| Varud                                                                    | 8 694 951         | 7 448 397         | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>11 872 923</b> | <b>10 990 003</b> |         |
| Põhivarad                                                                |                   |                   |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 911 667           | 570 000           | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 25 371 260        | 21 806 246        | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 4 051 658         | 4 057 097         | 8       |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 46 386            | 70 873            | 9       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>30 380 971</b> | <b>26 504 216</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>42 253 894</b> | <b>37 494 219</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 1 550 769         | 341 859           | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 5 165 911         | 4 686 059         | 13      |
| Eraldised                                                                | 26 750            | 15 575            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>6 743 430</b>  | <b>5 043 493</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 6 201 215         | 4 518 614         | 12      |
| Sihtfinantseerimine                                                      | 20 917            | 21 917            |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>6 222 132</b>  | <b>4 540 531</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>12 965 562</b> | <b>9 584 024</b>  |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Aktiakapital nimiväärtuses                                               | 1 283 625         | 1 283 625         | 15      |
| Ülekurss                                                                 | 968               | 968               |         |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 130 220           | 130 220           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 26 495 382        | 26 484 242        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 1 378 137         | 11 140            |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>29 288 332</b> | <b>27 910 195</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>29 288 332</b> | <b>27 910 195</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>42 253 894</b> | <b>37 494 219</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2016             | 2015           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 35 292 824       | 30 693 855     | 16      |
| Muud äritulud                                            | 175 757          | 388 487        | 17      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -28 774 133      | -24 924 368    | 18      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -1 487 058       | -1 594 780     |         |
| Tööjõukulud                                              | -3 311 189       | -3 012 901     | 19      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -212 572         | -217 414       | 8,9     |
| Muud ärikulud                                            | -150 667         | -1 017 041     | 20      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>1 532 962</b> | <b>315 838</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt                        | 23 901           | 25 010         |         |
| Intressikulud                                            | -170 349         | -207 540       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | -6 678           | -124 607       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>1 379 836</b> | <b>8 701</b>   |         |
| Tulumaks                                                 | -1 699           | 2 439          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>1 378 137</b> | <b>11 140</b>  |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 1 378 137        | 11 140         |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016              | 2015              | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 1 532 962         | 315 838           |         |
| Korrigeerimised                                            |                   |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 212 572           | 217 414           | 8,9     |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                          | -15 086           | -2 438            |         |
| Muud korrigeerimised                                       | -669              | 532 606           |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>196 817</b>    | <b>747 582</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | -611 229          | 3 022 197         |         |
| Varude muutus                                              | -1 253 984        | 1 058 196         |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | 578 132           | -2 467 360        |         |
| Laekunud intressid                                         | 8 831             | 146               |         |
| Makstud intressid                                          | -21 117           | -94 887           |         |
| Muud rahavood äritegevusest                                | 0                 | 752               |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>430 412</b>    | <b>2 582 464</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                   |                   |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -215 027          | -80 795           |         |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist   | 56 243            | 28 661            | 8,9     |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel               | -3 565 014        | -1 375 543        |         |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                 | 0                 | 10 000            |         |
| Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist      | 0                 | -24 246           |         |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                        | 0                 | -75 000           |         |
| Antud laenud                                               | -250 000          | 0                 |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 250 000           | 2 222             |         |
| Laekunud intressid                                         | 58                | 2 823             |         |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                   | 0                 | -423              |         |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                    | 23 901            | 14 887            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-3 699 839</b> | <b>-1 497 414</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                   |                   |         |
| Saadud laenud                                              | 2 275 648         | 4 828 057         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                | -382 813          | -5 504 422        |         |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                              | 1 021 238         | -1 441 148        |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                         | -23 255           | -103 206          |         |
| Makstud intressid                                          | -150 620          | -121 943          |         |
| Makstud dividendid                                         | 0                 | -176              |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                 | -61               | -44               |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                   | 0                 | 2 500             |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                  | -12 000           | -132 190          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>2 728 137</b>  | <b>-2 472 572</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>-541 290</b>   | <b>-1 387 522</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 1 685 409         | 3 072 931         | 2       |

|                                          |           |            |   |
|------------------------------------------|-----------|------------|---|
| Raha ja raha ekvivalentide muutus        | -541 290  | -1 387 522 |   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 1 144 119 | 1 685 409  | 2 |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |          |                              |                             |               | Kokku      |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|---------------|------------|
|                                |                                                             |          |                              |                             | Vähemusosalus |            |
|                                | Aksiakapital<br>nimiväärtuses                               | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |               |            |
| <b>31.12.2014</b>              | 1 283 625                                                   | 968      | 130 220                      | 26 484 242                  | 94 948        | 27 994 003 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0        | 0                            | 11 140                      | 0             | 11 140     |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                                                           | 0        | 0                            | 0                           | -94 948       | -94 948    |
| <b>31.12.2015</b>              | 1 283 625                                                   | 968      | 130 220                      | 26 495 382                  | 0             | 27 910 195 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0        | 0                            | 1 378 137                   | 0             | 1 378 137  |
| <b>31.12.2016</b>              | 1 283 625                                                   | 968      | 130 220                      | 27 873 519                  | 0             | 29 288 332 |

Täiendav informatsioon aksiakapitali kohta on avalikustatud lisas 15.



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS-i Eesti Talleks (emaettevõtte) ja selle tütarettevõtete (edaspidi: kontsern) konsolideeritud 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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 tulemuses 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 kontrolliima 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 sidusettevõtteks, ühisettevõtteks või finantsvarana (õiglasest väärtusest või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil). Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Tütar- ja sidusettevõtted, mis on soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse finantsinvesteeringuna soetusmaksumuses või õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, olenevalt sellest kumb on madalam.

**Raha**

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

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

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja Eestis asuvate tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside 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 Keskpanga 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), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga 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. Aktsiaid ja muid 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 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 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 otseseid 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 tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügilisus 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 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.

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.

Alates 2015 aastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringute all ka ematettevõtte kasutuses olevaid ruume. Juhtkonna hinnangul on omatarbeks kasutatav pind ebaolulise osatähtsusega kogu ettevõtte kinnisvarakogumis.

**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 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 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 vähendamisena.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 320 eurot

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga       |
|--------------------------|----------------------|
| Maa                      | piiramatu kasutusaeg |
| Ehitised                 | 10-40                |
| Masinaid ja seadmed      | 3-10                 |
| Muu materiaalne põhivara | 3-10                 |

Amortisatsiooni arvutamist 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 usaldusväärselt hinnata immateriaalse vara kasulikke 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. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

##### Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi 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 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 ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. 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: "müüdid"

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-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 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 õiglane 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 tulevisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases 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 õiglases 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 nüüdsväärtuse 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.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

#### Tulud

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

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 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.

**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 tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest 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 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 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 kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustist ja -kulu arvutatakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Konsolideeritud finantsaruanded sisaldavad tütarettevõtete Läti ja Leedu filiaali jooksvat tulumaksu. Tulumaksumäär 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 osapooles loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud Eesti Talleks kontserniga sel määral, et nendevahelised 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) ettevõtted, mille üle Eesti Talleks kontserni juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab kontrolli või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, 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 suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed 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)

|                   | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Sularaha kassas   | 74 959           | 71 611           |
| Arvelduskontod    | 1 069 160        | 1 613 798        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 144 119</b> | <b>1 685 409</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 362 127        | 1 362 127                        | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 530 031        | 1 530 031                        | 0                   | 0           |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -167 904         | -167 904                         | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 39 867           | 39 867                           | 0                   | 0           | 5       |
| Muud nõuded                        | 1 086 479        | 174 812                          | 911 667             | 0           |         |
| Laenunõuded                        | 1 086 167        | 174 500                          | 911 667             | 0           | 12      |
| Intressinõuded                     | 312              | 312                              | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                         | 195 912          | 195 912                          | 0                   | 0           |         |
| Kapitalirendinõuded                | 193 931          | 193 931                          | 0                   | 0           | 10      |
| Muud nõuded                        | 67 204           | 67 204                           | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 945 520</b> | <b>2 033 853</b>                 | <b>911 667</b>      | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2015       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 133 294        | 1 133 294                        | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 193 061        | 1 193 061                        | 0                   | 0           |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -59 767          | -59 767                          | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 85 404           | 85 404                           | 0                   | 0           | 5       |
| Muud nõuded                        | 570 413          | 413                              | 570 000             | 0           |         |
| Laenunõuded                        | 570 000          | 0                                | 570 000             | 0           | 12      |
| Intressinõuded                     | 413              | 413                              | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                         | 127 018          | 127 018                          | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 120 018          | 120 018                          | 0                   | 0           |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 7 000            | 7 000                            | 0                   | 0           |         |
| Kapitalirendinõuded                | 269 200          | 269 200                          | 0                   | 0           | 10      |
| Muud nõuded                        | 240 868          | 240 868                          | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 426 197</b> | <b>1 856 197</b>                 | <b>570 000</b>      | <b>0</b>    |         |

Pikaajalised nõuded 31.12.2016 seisuga:

- panditud tähtajaline hoius summas 570 000 eurot (tähtaeg 15.09.2021, intressimäär 0,01%)
- laen summas 341 667 eurot (tähtaeg 06.09.2021, intressimäär 4%).



## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal   | 3 406            | 977              |
| Müügiks ostetud kaubad | 8 691 545        | 7 440 174        |
| Ettemaksed varude eest | 0                | 7 246            |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>8 694 951</b> | <b>7 448 397</b> |

Aruande perioodil on ettevõtte võrrelnud varude võimalikke neto realiseerimisväärtusi ning kaupade omahindu laos. Eelmainitule tuginedes on ettevõtte varusid allahinnanud kogusummas 96 000 eurot (2015: 74 917 eurot).

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016    |                | 31.12.2015    |                |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg      | Ettemaks      | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0             | 1 699          | 0             | 61             |
| Käibemaks                                     | 4 029         | 327 380        | 42 887        | 247 425        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0             | 73 388         | 0             | 69 529         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0             | 5 548          | 0             | 4 127          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0             | 145 878        | 0             | 134 834        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0             | 6 739          | 0             | 6 408          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0             | 7 346          | 0             | 6 948          |
| Aktsiisimaks                                  | 0             | 1 514          | 0             | 1 384          |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 35 338        | 0              | 20 985        | 0              |
| Ettemaksukonto jääk                           | 500           |                | 21 532        |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>39 867</b> | <b>569 492</b> | <b>85 404</b> | <b>470 716</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 määr (%) |            |
|                                                        |                           |            |                                          | 31.12.2015       | 31.12.2016 |
| 10811125                                               | City Motors AS            | Eesti      | Renault ja Dacia kaubamärgi toodete müük | 100              | 100        |
| 11922547                                               | Mentum AS                 | Eesti      | Castrol ja BP kaubamärgi toodete müük    | 100              | 100        |
| 11148384                                               | Niitvälja Tallid OÜ       | Eesti      | Hobuste ülalpidamisteenus                | 100              | 100        |
| 12177413                                               | City 100 OÜ               | Eesti      | Kinnisvara haldamine ja rent             | 100              | 100        |
| 10375341                                               | Ferreks TT AS (pankrotis) | Eesti      | Tootmine                                 | 100              | 100        |

AS Ferreks TT (pankrotis) kohta käiv pankrotimenetlus on lõppenud, ettevõtte on äriregistrist kustutatud 16.01.2017.

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |                   |
|-------------------------|-------------------|
|                         |                   |
| <b>31.12.2015</b>       | 21 806 246        |
| Ostud ja parendused     | 3 565 014         |
| <b>31.12.2016</b>       | <b>25 371 260</b> |

|                                                 | <b>2016</b> |  |
|-------------------------------------------------|-------------|--|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 1 723 804   |  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 765 601     |  |

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, 2016 aastal teostati AS Eesti Talleks kinnisvara hindamine OÜ Colliers International Advisors poolt.

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |         |           |                         |                               |                               |                       |                                   | Kokku     |
|--------------------------|---------|-----------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------|
|                          | Maa     | Ehitised  | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |           |
| <b>31.12.2015</b>        |         |           |                         |                               |                               |                       |                                   |           |
| Soetusmaksumus           | 841 668 | 2 796 227 | 121 368                 | 128 136                       | 439 470                       | 688 974               | 532 607                           | 4 859 476 |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | -25 339   | -75 953                 | -114 960                      | -231 889                      | -422 802              | -354 221                          | -802 362  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 841 668 | 2 770 888 | 45 415                  | 13 176                        | 207 581                       | 266 172               | 178 386                           | 4 057 114 |
|                          |         |           |                         |                               |                               |                       |                                   |           |
| Ostud ja parendused      | 0       | 0         | 71 911                  | 2 641                         | 67 918                        | 142 470               | 35 944                            | 178 414   |
| Amortisatsioonikulu      | 0       | -2 817    | -16 850                 | -5 464                        | -65 075                       | -87 389               | -61 234                           | -151 440  |
| Müügid                   | 0       | 0         | -11 001                 | 0                             | -21 409                       | -32 410               | -1 231                            | -33 641   |
| Ümberklassifitseerimised | 0       | 0         | 13 829                  | 2 497                         | -15 386                       | 940                   | 271                               | 1 211     |
|                          |         |           |                         |                               |                               |                       |                                   |           |
| <b>31.12.2016</b>        |         |           |                         |                               |                               |                       |                                   |           |
| Soetusmaksumus           | 841 668 | 2 796 227 | 189 106                 | 128 189                       | 462 897                       | 780 192               | 551 477                           | 4 969 564 |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | -28 156   | -85 802                 | -115 339                      | -289 268                      | -490 409              | -399 341                          | -917 906  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 841 668 | 2 768 071 | 103 304                 | 12 850                        | 173 629                       | 289 783               | 152 136                           | 4 051 658 |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                             | 2016          |
|-----------------------------|---------------|
| Masinad ja seadmed          | 54 333        |
| Transpordivahendid          | 13 333        |
| Muud masinad ja seadmed     | 41 000        |
| Muud materiaalsed põhivarad | 1 910         |
| <b>Kokku</b>                | <b>56 243</b> |

## Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |              |                | Kokku    |
|---------------------|--------------|----------------|----------|
|                     | Firmaväärtus | Arvutitarkvara |          |
| <b>31.12.2015</b>   |              |                |          |
| Soetusmaksumus      | 447 382      | 41 417         | 488 799  |
| Akumuleeritud kulum | -402 643     | -15 283        | -417 926 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 44 739       | 26 134         | 70 873   |
|                     |              |                |          |
| Ostud ja parendused | 0            | 36 645         | 36 645   |
| Amortisatsioonikulu | -44 738      | -16 394        | -61 132  |
| Muud muutused       | -1           | 1              | 0        |
|                     |              |                |          |
| <b>31.12.2016</b>   |              |                |          |
| Soetusmaksumus      | 447 382      | 78 063         | 525 445  |
| Akumuleeritud kulum | -447 382     | -31 677        | -479 059 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0            | 46 386         | 46 386   |

## Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Kapitalirendinõuded              | 193 931    | 193 931                           | 0                   | 0           | 4-6%         | euro        | 31.12.2017  |
| <b>Kapitalirendinõuded kokku</b> | 193 931    | 193 931                           | 0                   | 0           |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Kapitalirendinõuded              | 269 200    | 269 200                           | 0                   | 0           | 4-6%         | euro        | 31.12.2016  |
| <b>Kapitalirendinõuded kokku</b> | 269 200    | 269 200                           | 0                   | 0           |              |             |             |

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Kapitalirendikohustised              | 100 533    | 30 516                            | 70 017              | 0           | 1,95-2,605%  | euro        | 09.11.2021  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 100 533    | 30 516                            | 70 017              | 0           |              |             |             |

|                                      | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Kapitalirendikohustised              | 59 867     | 11 904                            | 47 963                 | 0           | 2,2-2,605%   | euro        | 15.11.2019  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 59 867     | 11 904                            | 47 963                 | 0           |              |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |               |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                          | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
| Masinad ja seadmed                       | 90 648        | 50 975        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>90 648</b> | <b>50 975</b> |

## Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 2016              | 2015              |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasutusrenditulu                                         | 1 933 374         | 1 667 259         |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud                                 | 28 282 054        | 23 971 600        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>28 282 054</b> | <b>23 971 600</b> |

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2016   | 2015    |
|------------------|--------|---------|
| Kasutusrendikulu | 95 721 | 181 614 |

## Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2016       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                  |                     |             |                     |             |             |         |
| Arvelduslaen                         | 1 021 238        | 1 021 238                        |                     |             | EONIA+1,7%          | euro        | 05.12.2017  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 1 021 238        | 1 021 238                        |                     |             |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                  |                     |             |                     |             |             |         |
| Pangalaen                            | 4 470 651        | 336 467                          | 4 134 184           | 0           | 6-kuu euribor+1,95% | euro        | 25.11.2020  |         |
| Pangalaen                            | 2 159 562        | 162 548                          | 1 997 014           | 0           | 6-kuu euribor+1,95% | euro        | 25.11.2020  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 6 630 213        | 499 015                          | 6 131 198           | 0           |                     |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 100 533          | 30 516                           | 70 017              | 0           |                     |             |             | 10      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>7 751 984</b> | <b>1 550 769</b>                 | <b>6 201 215</b>    | <b>0</b>    |                     |             |             |         |

  

|                                      | 31.12.2015       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                  |                     |             |                     |             |             |         |
| Pangalaen                            | 4 800 606        | 329 955                          | 4 470 651           | 0           | 6-kuu euribor+1,95% | euro        | 25.11.2020  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 4 800 606        | 329 955                          | 4 470 651           | 0           |                     |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 59 867           | 11 904                           | 47 963              | 0           |                     |             |             | 10      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>4 860 473</b> | <b>341 859</b>                   | <b>4 518 614</b>    | <b>0</b>    |                     |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | 31.12.2016        | 31.12.2015        |
| Maa                                                   | 841 668           | 841 668           |
| Ehitised                                              | 2 717 754         | 2 717 754         |
| Muud varad                                            | 25 503 686        | 22 250 000        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>29 063 108</b> | <b>25 809 422</b> |

Arvelduslaenu leping on esialgselt sõlmitud 05.12.2015 ja pikendatud 05.12.2016, 2015. aastal arvelduslaenu kasutusele ei võetud. Lisaks on kontsernil sõlmitud kontsernikonto leping, mille abil on kontsernis vähendatud vajadust välise finantseerimise järele.

Tagatiseks panditud varade alla kuulub lisaks veel kontserni vallasvara, millele on seatud kommertspandid summas 14 690 000 eurot (31.12.2015 samuti summas 14 690 000 eurot).

„Muud varad“ koosneb kinnisvarainvesteeringutest.

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 3 507 473        | 3 507 473                         | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 293 935          | 293 935                           | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 569 492          | 569 492                           | 0                   | 0           | 5       |
| Muud võlad                       | 120 917          | 120 917                           | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 1 437            | 1 437                             | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 119 480          | 119 480                           | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 674 094          | 674 094                           | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 674 094          | 674 094                           | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 165 911</b> | <b>5 165 911</b>                  | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2015       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 3 438 470        | 3 438 470                         | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 240 362          | 240 362                           | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 470 716          | 470 716                           | 0                   | 0           | 5       |
| Muud võlad                       | 197 870          | 197 870                           | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 2 492            | 2 492                             | 0                   | 0           |         |
| Dividendivõlad                   | 25 412           | 25 412                            | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 169 966          | 169 966                           | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 338 641          | 338 641                           | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 338 641          | 338 641                           | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 686 059</b> | <b>4 686 059</b>                  | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2016        | 31.12.2015        | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |         |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 5 574 704         | 5 299 076         |         |
| Garantiid                                   | 6 250 000         | 5 950 000         |         |
| Panditud tähtajaline hoius                  | 570 000           | 570 000           | 3       |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>12 394 704</b> | <b>11 819 076</b> |         |

Seisuga 31.12.2016 on AS-I Eesti Talleks garantiikohustis summas 6 250 000 eurot:  
500 000 eurot, garantii saaja on Semler Baltic OÜ,  
750 000 eurot, garantii saaja on Nordic Lubricants AS,  
1 300 000 eurot, garantii saaja on RCI BanQue Spolka Akcyjna oddzial W Polsce,

3 700 000 eurot, garantii saaja on Nordea Bank AB Eesti filiaal.

Neto-dividendidena oleks võimalik välja maksta maksimaalselt 22 298 815 eurot (2015: 21 196 306 eurot).

AS-i City Motors varade müügil läbi liisingfirmade on sõlmitud tagasiostu kohustisega lepingud, millede viimased tagasiostu kohustise kuupäevad jäävad aastasse 2022. Maksimaalne väljaostu kohustis ajavahemikul 2017 kuni 2022 võib kujuneda kuni 6 119 000 euroni (2015: 4 823 000 euroni).

## Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 1 283 625  | 1 283 625  |
| Aktsiate arv (tk)    | 203 750    | 203 750    |
| Aktsiate nimiväärtus | 6.30       | 6.30       |

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2016              | 2015              |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                   |                   |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                   |                   |
| Eesti                                             | 30 346 657        | 26 102 197        |
| Leedu                                             | 2 800 464         | 2 655 142         |
| Läti                                              | 1 555 750         | 1 371 591         |
| Poola                                             | 465 000           | 367 000           |
| Soome                                             | 61 000            | 67 000            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud                | 63 477            | 123 925           |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>35 292 348</b> | <b>30 686 855</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |                   |                   |
| Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud         | 476               | 7 000             |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>476</b>        | <b>7 000</b>      |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>35 292 824</b> | <b>30 693 855</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                   |                   |
| Autoäri                                           | 25 750 860        | 21 857 306        |
| Kaubandus                                         | 6 509 542         | 6 120 154         |
| Kinnisvaraäri                                     | 2 394 571         | 2 047 855         |
| Muud projektid                                    | 637 851           | 668 540           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>35 292 824</b> | <b>30 693 855</b> |



## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasum materiaalsete põhivarade müügist                     | 16 194         | 8 162          |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 0              | 179 215        |
| Traavid, viivised ja hüvitised                             | 18 788         | 0              |
| Muud                                                       | 140 775        | 201 110        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>175 757</b> | <b>388 487</b> |

## Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2016              | 2015              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 35 775            | 34 629            |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 27 420 197        | 23 619 172        |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 723 330           | 618 072           |
| <b>Energia</b>                                   | <b>453 914</b>    | <b>399 137</b>    |
| Elektrienergia                                   | 365 197           | 319 222           |
| Soojusenergia                                    | 88 717            | 79 915            |
| Alltöövõtutööd                                   | 29 986            | 24 305            |
| Transpordikulud                                  | 60 682            | 187 616           |
| Muud                                             | 50 249            | 41 437            |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>28 774 133</b> | <b>24 924 368</b> |

## Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016             | 2015             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                      | 2 481 850        | 2 259 137        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 819 735          | 745 043          |
| Pensionikulu                                   | 9 604            | 8 723            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 311 189</b> | <b>3 012 903</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 117              | 121              |

## Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                                             | 2016           | 2015             |
|-------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist                    | 0              | 2 000            |
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 0              | 895 898          |
| Muud                                                        | 150 667        | 119 143          |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>150 667</b> | <b>1 017 041</b> |

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

#### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2016   |        | 2015   |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud  | Müügid | Ostud  | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 43 961 | 360    | 26 486 | 346    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                                               | 2016    | 2015    |
| Arvestatud tasu                                                               | 209 056 | 266 064 |

Juhatusel 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)

|                                              | 31.12.2016        | 31.12.2015        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varad                                        |                   |                   |
| Käibevarad                                   |                   |                   |
| Raha                                         | 167 492           | 921 925           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 202 064         | 3 964 388         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 369 556</b>  | <b>4 886 313</b>  |
| Põhivarad                                    |                   |                   |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 113 556         | 2 113 556         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 911 667           | 570 000           |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 28 649 660        | 25 084 646        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 129 365           | 93 633            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>31 804 248</b> | <b>27 861 835</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>36 173 804</b> | <b>32 748 148</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |
| Kohustised                                   |                   |                   |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 1 546 713         | 333 885           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 618 635           | 949 922           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 165 348</b>  | <b>1 283 807</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 6 190 941         | 4 489 697         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>6 190 941</b>  | <b>4 489 697</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 356 289</b>  | <b>5 773 504</b>  |
| Omakapital                                   |                   |                   |
| Aksiakapital nimiväärtuses                   | 1 283 625         | 1 283 625         |
| Ülekurss                                     | 968               | 968               |
| Kohustuslik reservkapital                    | 130 220           | 130 220           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 25 559 831        | 25 766 662        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 842 871           | -206 831          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>27 817 515</b> | <b>26 974 644</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>36 173 804</b> | <b>32 748 148</b> |

## Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

|                                             | 2016           | 2015            |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Müügitulu                                   | 2 899 154      | 2 428 806       |
| Muud äritulud                               | 127 358        | 233 455         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -727 146       | -624 428        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -278 136       | -253 384        |
| Tööjõukulud                                 | -964 156       | -892 746        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -30 416        | -35 955         |
| Muud ärikulud                               | -127 566       | -982 374        |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>899 092</b> | <b>-126 626</b> |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 23 901         | 0               |
| Intressikulud                               | -153 919       | -124 434        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 73 797         | 27 335          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>842 871</b> | <b>-223 725</b> |
| Tulumaks                                    | 0              | 2 500           |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>842 871</b> | <b>-221 225</b> |

## Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                                | 2016              | 2015              |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                   |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 899 092           | -126 626          |
| Korrigeerimised                                                |                   |                   |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 30 416            | 35 955            |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                              | -12 086           | 2 778             |
| Muud korrigeerimised                                           | 0                 | 708 421           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>18 330</b>     | <b>747 154</b>    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | -522 452          | 2 902 080         |
| Varude muutus                                                  | 0                 | -49 694           |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | -297 917          | -1 870 906        |
| Laekunud intressid                                             | 8 899             | 0                 |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>105 952</b>    | <b>1 602 008</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                   |                   |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -87 562           | -10 186           |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 42 243            | 5 750             |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                   | -3 565 014        | -3 487 012        |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                     | 0                 | 10 000            |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                            | 0                 | -75 000           |
| Antud laenud                                                   | -2 665 000        | -5 156 442        |
| Antud laenude tagasimaksed                                     | 2 065 000         | 4 070 000         |
| Laekunud intressid                                             | 66 152            | 84 015            |
| Laekunud dividendid                                            | 0                 | 10 000            |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                       | 0                 | -423              |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                        | 23 901            | 4 886             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-4 120 280</b> | <b>-4 544 412</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                   |                   |
| Saadud laenud                                                  | 2 275 648         | 6 939 526         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -382 813          | -5 489 973        |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                                  | 1 520 426         | 0                 |
| Makstud intressid                                              | -153 366          | -121 943          |
| Makstud dividendid                                             | 0                 | -176              |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                     | 0                 | -44               |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                       | 0                 | 2 500             |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                      | 0                 | -76 764           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>3 259 895</b>  | <b>1 253 126</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-754 433</b>   | <b>-1 689 278</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 921 925           | 2 611 203         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-754 433</b>   | <b>-1 689 278</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 167 492           | 921 925           |

## Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                               |            |                              |                             | Kokku             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                                                                                      | Aktiakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                   |
| <b>31.12.2014</b>                                                                                    | 1 283 625                     | 968        | 130 220                      | 25 082 508                  | 26 497 321        |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2014</b>                                                            | 1 283 625                     | 968        | 130 220                      | 25 082 508                  | 26 497 321        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                             | 0          | 0                            | -206 831                    | -206 831          |
| Muud muutused<br>omakapitalis                                                                        | 0                             | 0          | 0                            | 684 154                     | 684 154           |
| <b>31.12.2015</b>                                                                                    | 1 283 625                     | 968        | 130 220                      | 25 559 831                  | 26 974 644        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             | 0                             | 0          | 0                            | -2 113 557                  | -2 113 557        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                             | 0          | 0                            | 3 621 338                   | 3 621 338         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2015</b>                                  | <b>1 283 625</b>              | <b>968</b> | <b>130 220</b>               | <b>27 067 612</b>           | <b>28 482 425</b> |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2015</b>                                                            | 1 283 625                     | 968        | 130 220                      | 25 559 831                  | 26 974 644        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                             | 0          | 0                            | 842 871                     | 842 871           |
| <b>31.12.2016</b>                                                                                    | 1 283 625                     | 968        | 130 220                      | 26 402 702                  | 27 817 515        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             | 0                             | 0          | 0                            | -2 113 557                  | -2 113 557        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                             | 0          | 0                            | 4 134 949                   | 4 134 949         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2016</b>                                  | <b>1 283 625</b>              | <b>968</b> | <b>130 220</b>               | <b>28 424 094</b>           | <b>29 838 907</b> |

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2016 erineb kontserni emaettevõtja aktsionäridele kuuluvast omakapitalist kontserni kasutusel oleva kinnisvara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkväärtuse vahe võrra summas 550 575 eurot (31.12.2015: 550 575 eurot).

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2017

**Aktsiaselts Eesti Talleks (registrikood: 10280727) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TAAVI TOOTS        | Juhatuse liige     | 13.04.2017           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Eesti Talleks aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Eesti Talleks ja tema tütarettevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2016 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 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

### 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 kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb 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 hea raamatupidamistavaga 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 kavatseb kas kontserni liikvideerida 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 standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste 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 märkimisväärselt 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 märkimisväärsuste puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/  
Ivar Kiigemägi  
Vandeauditori number 527  
Ernst & Young Baltic AS  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58  
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

17. aprill 2017



## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Eesti Talleks (registrikood: 10280727) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVAR KIIGEMÄGI     | Vandeaudiitor      | 17.04.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 26 495 382        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 378 137         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>27 873 519</b> |
| Jaotamine                                    |                   |
| Dividendideks                                | 285 250           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>285 250</b>    |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 26 495 382        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 378 137         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>27 873 519</b> |
| Jaotamine                                    |                   |
| Dividendideks                                | 285 250           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>285 250</b>    |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2899154         | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

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