

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Aktsiaselts Eesti Talleks

**registrikood:** 10280727

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10621

**telefon:** +372 6564000

**faks:** +372 6564022

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

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	16
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 4 Varud	18
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	19
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 8 Materiaalne põhivara	20
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	21
Lisa 10 Kapitalirent	21
Lisa 11 Kasutusrent	22
Lisa 12 Laenukohustused	23
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	24
Lisa 15 Aktsiakapital	25
Lisa 16 Müügitulu	25
Lisa 17 Muud äritulud	26
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	26
Lisa 19 Tööjõukulud	26
Lisa 20 Muud ärikulud	27
Lisa 21 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	27
Lisa 22 Seotud osapooled	27
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	29
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	30
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	31
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	32
Aruande allkirjad	33
Vandeauditiitori aruanne	34

## TEGEVUSARUANNE

### Tähtsamad suhtarvud

Tuhandetes eurodes	2015	2014
Müügitulu	30 694	25 834
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	-797	- 536
Ärikasum	316	536
Puhaskasum (-kahjum)	11	3 147
EBITDA (Ärikasum + Põhivara kulum ja väärtuse langus)	533	741
Varad kokku	37 494	40 003
Omakapital	27 910	27 994
Omakapitali osatähtsus (Omakapital / Varad kokku)	74%	70%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (Käibevara / Lühiajalised kohustused)	2,18	1,89

Eesti Talleks AS kontsernis töötas 31.12.2015 seisuga 121 inimest (2014: 118 inimest).

### Müügitulud tegevusalade lõikes

Tuhandetes eurodes	2015		2014	
Autoäri	21 857	71%	16 289	63%
Kaubandus	6 120	20%	6 585	26%
Kinnisvaraäri	2 048	7%	1 838	7%
Tootmine	0	0%	534	2%
Muud projektid	669	2%	588	2%
Müügitulud kokku	30 694	100%	25 834	100%

### Muudatused kontserni struktuuris

2015 aastal omandati täiendavad 10% AS Mentum aktsiatest.

### Tegevussuunad 2016 aastaks

2016.a-l Eesti Talleks AS jätkab prioriteetselt kinnisvaraarendusega. Teises kvartalis 2016 valmib Urda kinnistul stock-office'i tüüpi ärihoone. Mustamäe tee – Pirni piirkonnas jätkatakse uute kinnisvaraprojektide arendamist sõltuvalt üldisest kinnisvara olukorrast.

City Motors AS-i põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on nii turuosa kui ka marginaali suurendamine läbi aktiivse müügi- ja turundustegevuse.

Mentum AS-i põhieesmärk 2016 a-l on laiendada tootesegmentide lõikes ja kaitsta turuosa olemasolevates müügissegmentides.

**Osalused tütar- ja sidusettevõtete aktsia-/osakapitalides seisuga 31.12.2015**

Ärivaldkonnad	Tütaretevõtted		
	Osalus	Asukoht	Nimi
Renault kaubamärgi toodete müük	100%	Tallinn	City Motors AS
Castrol ja BP kaubamärgi toodete müük	100%	Eesti, Läti, Leedu	Mentum AS
	100%	Tallinn	Mentum Eesti OÜ
Kinnisvara üürimine ja haldus	100%	Harjumaa	City 100 OÜ
Hobuste ülalpidamisteenus	100%	Harjumaa	Niitvälja Tallid OÜ
Tootmine	100%	Tallinn	Ferreks TT AS (pankrotis)
Sõidukite rentimine	100%	Läti	Eurobaltt SIA
	100%	Leedu	Carrent Services UAB

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 685 409	3 072 931	2
Nõuded ja ettemaksud	1 856 197	2 187 625	3
Varud	7 448 397	8 548 263	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>10 990 003</b>	<b>13 808 819</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	570 000	570 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	21 806 246	21 103 958	7
Materiaalne põhivara	4 057 097	4 398 112	8
Immateriaalne põhivara	70 873	122 350	9
<b>Kokku põhivara</b>	<b>26 504 216</b>	<b>26 194 420</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>37 494 219</b>	<b>40 003 239</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	341 859	2 419 138	12
Võlad ja ettemaksud	4 686 059	4 896 023	13
Eraldised	15 575	9 429	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>5 043 493</b>	<b>7 324 590</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 518 614	4 661 729	12
Sihtfinantseerimine	21 917	22 917	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>4 540 531</b>	<b>4 684 646</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>9 584 024</b>	<b>12 009 236</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 283 625	1 283 625	15
Ülekurss	968	968	
Kohustuslik reservkapital	130 220	130 220	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 484 242	23 409 588	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 140	3 074 654	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>27 910 195</b>	<b>27 899 055</b>	
Vähemusosalus	0	94 948	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>27 910 195</b>	<b>27 994 003</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>37 494 219</b>	<b>40 003 239</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	30 693 855	25 833 721	16
Muud äritulud	388 487	1 244 890	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 924 368	-20 004 795	18
Mitmesugused tegevuskulud	-1 594 780	-1 905 059	
Tööjõukulud	-3 012 901	-3 286 849	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-217 414	-204 817	8,9
Muud ärikulud	-1 017 041	-1 140 808	20
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>315 838</b>	<b>536 283</b>	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	25 010	3 099 221	21
Intressikulud	-207 540	-340 318	
Muud finantstulud ja -kulud	-124 607	-130 061	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>8 701</b>	<b>3 165 125</b>	
Tulumaks	2 439	-18 608	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>11 140</b>	<b>3 146 517</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	11 140	3 074 654	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	71 863	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	315 838	536 283	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	217 414	204 817	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 438	693 264	
Muud korrigeerimised	532 606	-1 059 818	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>747 582</b>	<b>-161 737</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 022 197	-442 172	
Varude muutus	1 058 196	-2 504 430	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 467 360	1 774 958	
Laekunud intressid	146	38	
Makstud intressid	-94 887	-235 203	
Muud rahavood äritegevusest	752	61	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>2 582 464</b>	<b>-1 032 202</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-80 795	-2 368 383	8,9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	28 661	269 652	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 375 543	-18 892	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	10 000	70 000	7
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	299	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	-24 246	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-75 000	-715 990	6
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	6 404 324	
Antud laenude tagasimaksed	2 222	1 931 744	
Laekunud intressid	2 823	106 183	
Laekunud dividendid	0	927	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-423	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	14 887	0	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-1 497 414</b>	<b>5 679 864</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	4 828 057	2 337 315	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 504 422	-1 608 845	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 441 148	-2 239 885	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-103 206	-92 935	
Makstud intressid	-121 943	-119 591	
Makstud dividendid	-176	-228 127	
Makstud ettevõtte tulumaks	-44	-70 146	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 500	9 490	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-132 190	-56 112	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-2 472 572</b>	<b>-2 068 836</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-1 387 522</b>	<b>2 578 826</b>	

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 072 931	494 105	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-1 387 522</b>	<b>2 578 826</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 685 409	3 072 931	2

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
<b>31.12.2013</b>	1 283 625	968	130 220	23 409 588	614 705	25 439 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 074 654	71 864	3 146 518
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	-591 621	-591 621
<b>31.12.2014</b>	1 283 625	968	130 220	26 484 242	94 948	27 994 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	11 140	0	11 140
Muud muutused 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

2015.aasta muud muutused omakapitalis:

2015 aastal soetati täiendav osalus kontserni tütarettevõttes, vt lisa 6.

Täiendav informatsioon aktsiakapitali kohta on avalikustatud lisas 15.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS-i Eesti Talleks (emaettevõtte) ja selle tütarettevõtete (edaspidi: kontsern) konsolideeritud 2015. 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.

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

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

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algus: 01. jaanuar

Majandusaasta lõpp: 31. detsember

### Konsolideeritud aruande koostamine

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

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (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 kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Väheosajate emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

### Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle kontsernil on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontserni kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrolli alla 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, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes 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, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtena, ühisettevõtena või finantsvarana (õiglasest väärtusest või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil). Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

### Ühisettevõtted

Ühisettevõtteks loetakse ettevõtet, mille puhul kaks või enam osapoolt (sh. emaettevõtte) jagavad lepingupõhisest kokkuleppes tulenevat ühist kontrolli majandustegevuse üle. Ühine kontroll tähendab mõjuvõimu, mille puhul investeerimisobjekti finants- ja tegevuspõhimõtete määramiseks

on vajalik osapoolte konsensus. Ühisettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

#### Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ja amortisatsiooniga ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalus omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

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

#### Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse nn. emaettevõtte kontseptsiooni.

Emaettevõtte kontseptsiooni puhul kasutatakse vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul samasuguseid põhimõtteid nagu tehingutes kontserniväliste kolmandate osapooltega. Osaluse suurendamisel tütarettevõttes vähemusosanikult osade soetuse teel kajastatakse vahe tasutud või tasumisele kuuluva soetusmaksumuse ja soetatud vähemusosaluse bilansilise maksumuse (tütarettevõtte netovara) vahel positiivse firmaväärtusena või kantakse negatiivse firmaväärtusena tulusse (s.t kui omandatud netovara on suurem kui osaluse eest makstud summa). Tütar-, sidus- ja ühisettevõtte müügil kajastatakse vahe tütar-, sidus- ja ühisettevõtete müügihinna ning kontserni osa tütar-, sidus- või ühisettevõtte varade, kohustuste ning firmaväärtuse vahel kasumiaruandes kasumi või kahjumina.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena 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 -kohustused

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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärset hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpannga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksud, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

#### Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

(a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa Keskpannga kursi alusel;

(b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed". Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

#### Finantsinvesteeringud

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

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpapereid (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 väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

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

### Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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 tagasimaksud), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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

### Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema 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 müümise või ostja selle ostmise. 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 emaettevõtte kasutuses olevaid ruume. Juhtkonna hinnangul on omatarbeks kasutatav pind ebaolulise osatähtsusega kogu ettevõtte kinnisvarakogumis.

#### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

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 ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärset mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus miinus müügikulud või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilise 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 kasulikkude 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

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulud) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse 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 kapitalirendi 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 ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimisühikotest. 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 tagasirendimist 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: "müüdnud" vara jääb müüja bilanssi ning saadud raha (müügihinna) summas kajastatakse bilansis kapitalirendikohustust. 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 õiglase väärtus – siis kajastatakse õiglast väärtust ületav summa bilansis tulevaste perioodide tuluna ja amortiseeritakse tulusse eeldatava vara kasutamise perioodi jooksul.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, 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 tagasiostukohustus 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 faktooringukohustust kajastatakse analoogiliselt muudele laenukohustustele. Kulu nõuete müügist kajastatakse finantskuluna (analoogiliselt intressikulule).

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, 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 kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. 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 kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ärieseadustikule 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 õiglasel 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 kohustuse 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, (aastatel 2008-2014 kehtis määr 21/79) 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 tulumaksukohustust ja -kulu arvutatakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedä dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

**Seotud osapooled**

Seotud osapooleks 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 kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Sularaha kassas	71 611	13 452
Arvelduskontod	1 613 798	3 059 479
<b>Kokku raha</b>	<b>1 685 409</b>	<b>3 072 931</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	14
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>	

  

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 126 123	1 126 123	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 197 590	1 197 590	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-71 467	-71 467	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 920	12 920	0	0	5
Muud nõuded	674 825	104 825	570 000	0	
Laenunõuded	653 085	83 085	570 000	0	14
Intressinõuded	21 740	21 740	0	0	
Ettemaksed	80 906	80 906	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	80 906	80 906	0	0	
Kapitalirendinõuded	333 423	333 423	0	0	10
Muud nõuded	529 428	529 428	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 757 625</b>	<b>2 187 625</b>	<b>570 000</b>	<b>0</b>	

Pikaajalised nõuded 31.12.2015 seisuga:

panitud tähtjaline hoius summas 570 000 eurot (tähtaeg 15.09.2021, intressimäär 0,02%).

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	977	1 431
Müügiks ostetud kaubad	7 440 174	8 546 832
Ettemaksed varude eest	7 246	0
<b>Kokku varud</b>	<b>7 448 397</b>	<b>8 548 263</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Varude allahindlus ja mahakandmine	74 917	83 983

Aruande perioodil on ettevõtte võrrelnud varude võimalikke neto realiseerimisväärtusi ning kaupade omahindu laos. Eelmainitule tuginedes on ettevõtte varusid allahinnanud kogusummas 74 917 eurot (2014: 83 983 eurot).

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	61	11 086	0
Käibemaks	42 887	247 425	1 519	167 629
Üksikisiku tulumaks	0	69 529	0	64 935
Erisoodustuse tulumaks	0	4 127	0	2 913
Sotsiaalmaks	0	134 834	0	117 814
Kohustuslik kogumispension	0	6 408	0	5 217
Töötuskindlustusmaksed	0	6 948	0	8 022
Aktsiisimaks	0	1 384	0	1 190
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 985	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	21 532		315	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>85 404</b>	<b>470 716</b>	<b>12 920</b>	<b>367 720</b>

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

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10811125	City Motors AS	Eesti	Renault ja Dacia kaubamärgi toodete müük	100	100
11922547	Mentum AS	Eesti	Castrol ja BP kaubamärgi toodete müük	90	100
10792019	Mentum Eesti OÜ	Eesti	Castrol ja BP kaubamärgi toodete müük	90	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
301795857	Carrent Services UAB	Leedu	Sõidukite rentimine	100	100
40003102593	Euroballt SIA	Läti	Sõidukite rentimine	100	100

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Mentum AS	10	13.02.2015	75 000

Veebruaris 2015 soetati täiendavalt 10% Mentum AS aktsiatest. Omandatud netovara väärtus oli 94 949 eurot.

Aruandeaastal ühendati emaettevõttega tütarettevõtted Corwin OÜ, Bridge Chatham Invest OÜ ja Kadeks HT AS.

Aruandeaastal likvideeriti tütarettevõtted Trans Euro Auto Logistics OÜ ja Arigato Keskus OÜ.

Interhanza UAB on Äriregistrist kustutatud 22.12.2015.

AS Ferreks TT (pankrotis) kohta käiv pankrotimenetlus ei ole seisuga 31.12.2015 lõppenud.

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2014</b>	21 103 958
Ostud ja parendused	1 247 089
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-796 898
Müügid	-10 000
Ümberklassifitseerimised	262 097
<b>31.12.2015</b>	<b>21 806 246</b>

	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 443 259
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	243 176
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	7 000

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, 2015 aastal teostati AS Eesti Talleks kinnisvara hindamine OÜ Colliers International Advisors poolt.

Rahavoogude aruandes on kirjel „muud korrigeerimised“ kajastatud muuhulgas kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse ümberhindamisest saadud kahjum summas 796 898 eurot (2014: kahjum 536 299 eurot).

Ümberklassifitseerimiste all on kajastatud varem kontserni kasutuses olnud ja materiaalse põhivarana kajastatud hoonete osad.

## Lisa 8 Materiaalne põhivara (eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
<b>31.12.2014</b>								
Soetusmaksumus	901 668	3 080 534	143 416	144 056	552 938	840 410	613 770	5 436 382
Akumuleeritud kulum	0	-186 522	-65 509	-124 312	-260 353	-450 174	-401 574	-1 038 270
<b>Jääkmaksumus</b>	901 668	2 894 012	77 907	19 744	292 585	390 236	212 196	4 398 112
Ostud ja parendused	0	1 311	3 904	1 469	31 414	36 787	39 761	77 859
Amortisatsioonikulu	0	-2 554	-21 759	-8 055	-69 610	-99 424	-59 799	-161 777
Müügid	0	0	-13 411	0	-60 203	-73 614	0	-73 614
Ümberklassifitseerimised	-60 000	-121 881	-1 226	0	13 395	12 169	-13 771	-183 483
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-60 000	-121 881	0	0	0	0	0	-181 881
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	-1 226	0	13 395	12 169	-13 771	-1 602
<b>31.12.2015</b>								
Soetusmaksumus	841 668	2 795 610	121 368	128 118	439 470	688 956	532 607	4 858 841
Akumuleeritud kulum	0	-24 722	-75 953	-114 960	-231 889	-422 802	-354 220	-801 744
<b>Jääkmaksumus</b>	841 668	2 770 888	45 415	13 158	207 581	266 154	178 387	4 057 097

### Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015
Masinad ja seadmed	93 467
Transpordivahendid	11 467
Muud masinad ja seadmed	82 000
Muu materiaalne põhivara	4 000
<b>Kokku</b>	<b>97 467</b>

## Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	
<b>31.12.2014</b>			
Soetusmaksumus	447 382	50 772	498 154
Akumuleeritud kulum	-357 905	-17 899	-375 804
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>89 477</b>	<b>32 873</b>	<b>122 350</b>
Ostud ja parendused	0	3 840	3 840
Amortisatsioonikulu	-44 738	-10 899	-55 637
Mahakandmised	0	320	320
<b>31.12.2015</b>			
Soetusmaksumus	447 382	41 417	488 799
Akumuleeritud kulum	-402 643	-15 283	-417 926
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>44 739</b>	<b>26 134</b>	<b>70 873</b>

## Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

	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>	<b>269 200</b>	<b>269 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendinõuded	333 423	333 423	0	0	4-6%	euro	31.12.2015
<b>Kapitalirendinõuded kokku</b>	<b>333 423</b>	<b>333 423</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			

### Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	275 282	82 144	193 138	0	2,38-5,99%	euro	15.11.2019
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	<b>275 282</b>	<b>82 144</b>	<b>193 138</b>	<b>0</b>			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	50 975	155 145
Muu materiaalne põhivara	0	131 000
<b>Kokku</b>	<b>50 975</b>	<b>286 145</b>

## Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	1 667 259	1 671 692
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	23 971 600	19 699 696
<b>Kokku</b>	<b>23 971 600</b>	<b>19 699 696</b>

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	181 614	453 167

## Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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>	<b>4 800 606</b>	<b>329 955</b>	<b>4 470 651</b>	<b>0</b>				
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	<b>59 867</b>	<b>11 904</b>	<b>47 963</b>	<b>0</b>				<b>10</b>
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>4 860 473</b>	<b>341 859</b>	<b>4 518 614</b>	<b>0</b>				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	3 163	3 163			6-kuu euribor+3,15%	euro	30.05.2015	
Arvelduskrediit	1 437 985	1 437 985			3,791%	euro	30.06.2015	
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>1 441 148</b>	<b>1 441 148</b>						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	527 491	57 322	470 169	0	6-kuu euribor+2,15%	euro	25.05.2016	
Pangalaen	490 417	55 000	435 417	0	6-kuu euribor+2,00%	euro	25.11.2016	
Pangalaen	572 663	60 323	512 340	0	6-kuu euribor+2,95%	euro	30.05.2018	
Pangalaen	87 737	7 246	80 491	0	6-kuu euribor+2,00%	euro	30.05.2018	
Pangalaen	2 125 473	175 955	181 017	1 768 501	6-kuu euribor+2,15%2,	euro	09.08.2025	
Pangalaen	1 560 656	540 000	1 020 656	0	3-kuu euribor+2,95%	euro	18.11.2017	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>5 364 437</b>	<b>895 846</b>	<b>2 700 090</b>	<b>1 768 501</b>				
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	<b>275 282</b>	<b>82 144</b>	<b>193 138</b>	<b>0</b>				<b>10</b>
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>7 080 867</b>	<b>2 419 138</b>	<b>2 893 228</b>	<b>1 768 501</b>				

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Maa	841 668	841 668
Ehitised	2 717 753	2 839 634
Muud varad	22 250 000	19 373 608
<b>Kokku</b>	<b>25 809 421</b>	<b>23 054 910</b>

„Muud varad“ koosneb kinnisvarainvesteeringutest.

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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>	

  

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 807 458	3 807 458	0	0	
Võlad töövõtjatele	219 321	219 321	0	0	
Maksuvõlad	367 720	367 720	0	0	5
Muud võlad	307 869	307 869	0	0	
Intressivõlad	2 147	2 147	0	0	
Dividendivõlad	25 632	25 632	0	0	
Muud viitvõlad	280 090	280 090	0	0	
Saadud ettemaksed	193 655	193 655	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	193 655	193 655	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 896 023</b>	<b>4 896 023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
<b>Tingimuslikud kohustused</b>			
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 299 076	5 296 848	
Garantiid	2 250 000	500 000	
Panditud tähtajaline hoius	570 000	570 000	3
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>8 119 076</b>	<b>6 366 848</b>	

Seisuga 31.12.2015 on AS-I Eesti Talleks garantiikohustus summas 2 250 000 eurot: 500 000 eurot, garantii saaja on Semler Baltic OÜ, 750 000 eurot, garantii saaja on Nordic Lubricants AS, 1 000 000 eurot, garantii saaja on RCI BanQue Spolka Akcyjna oddzial W Polsce.

Neto-dividendidena oleks võimalik välja maksta maksimaalselt 21 196 306 eurot (2014: 21 187 394 eurot).

AS-i City Motors varade müügil läbi liisingfirmade on sõlmitud tagasiostu kohustusega lepingud, millede viimased tagasiostu kohustuse kuupäevad jäävad aastasse 2020. Maksimaalne väljaostu kohustus ajavahemikul 2016 kuni 2020 võib kujuneda kuni 4 823 000 euroni (2014: 3 708 000 euroni).

## Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	1 283 625	1 283 625
Aktsiate arv (tk)	203 750	203 750
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 102 197	21 018 555
Leedu	2 655 142	2 978 668
Läti	1 371 591	1 184 417
Poola	367 000	434 000
Soome	67 000	72 198
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	123 925	123 883
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>30 686 855</b>	<b>25 811 721</b>
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	7 000	22 000
<b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>	<b>7 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>30 693 855</b>	<b>25 833 721</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Autoäri	21 857 306	16 289 449
Kaubandus	6 120 154	6 584 654
Kinnisvaraäri	2 047 855	1 838 018
Muud projektid	668 540	587 457
Tootmine	0	534 143
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>30 693 855</b>	<b>25 833 721</b>

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	8 000
Kasum materiaalse põhivara müügist	8 162	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	179 215	1 074 791
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	13 263
Muud	201 110	148 836
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>388 487</b>	<b>1 244 890</b>

## Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	34 629	321 235
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	23 619 172	18 568 540
Müügi eesmärgil ostetud teenused	618 072	530 107
Energia	399 137	456 881
Elektrienergia	319 222	361 713
Soojusenergia	79 915	95 168
Alltöövõtutööd	24 305	22 870
Transpordikulud	187 616	21 700
Muud	41 437	83 462
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>24 924 368</b>	<b>20 004 795</b>

## Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 259 137	2 454 398
Sotsiaalmaksud	745 043	822 318
Pensionikulu	8 723	10 133
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>3 012 903</b>	<b>3 286 849</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>121</b>	<b>118</b>

## Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum materiaalse põhivara müügist	2 000	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	895 898	536 299
Muud	119 143	604 509
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>1 017 041</b>	<b>1 140 808</b>

## Lisa 21 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	25 010	111 499
Tütarettevõtjate soetamisel tekkinud firmaväärtus	19 948	0
Muud finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	5 062	111 499
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	2 987 722
Finantstulud ja -kulud ühisettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	3 105 322
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-117 600
<b>Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt</b>	<b>25 010</b>	<b>3 099 221</b>

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	19 950

2015	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 486	346	0	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	379 069	605 214	1 929 077	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	435 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	266 064	216 598

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

## Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	921 925	2 611 203
Nõuded ja ettemaksud	3 964 388	3 298 940
Varud	0	49 694
<b>Kokku käibevara</b>	<b>4 886 313</b>	<b>5 959 837</b>
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 113 556	2 142 702
Nõuded ja ettemaksud	570 000	570 000
Kinnisvarainvesteeringud	25 084 646	24 605 079
Materiaalne põhivara	93 633	223 025
<b>Kokku põhivara</b>	<b>27 861 835</b>	<b>27 540 806</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>32 748 148</b>	<b>33 500 643</b>
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	333 885	773 491
Võlad ja ettemaksud	949 922	1 680 109
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>1 283 807</b>	<b>2 453 600</b>
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	4 489 697	2 600 212
Võlad ja ettemaksud	0	1 949 510
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>4 489 697</b>	<b>4 549 722</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>5 773 504</b>	<b>7 003 322</b>
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 283 625	1 283 625
Ülekurss	968	968
Kohustuslik reservkapital	130 220	130 220
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 766 662	20 817 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-206 831	4 265 230
<b>Kokku omakapital</b>	<b>26 974 644</b>	<b>26 497 321</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>32 748 148</b>	<b>33 500 643</b>

## Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	2 428 806	2 016 510
Muud äritulud	233 455	109 919
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-624 428	-735 330
Mitmesugused tegevuskulud	-253 384	-330 397
Tööjõukulud	-892 746	-761 644
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-35 955	-27 918
Muud ärikulud	-982 374	-575 620
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-126 626</b>	<b>-304 480</b>
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	14 394	4 714 131
Intressikulud	-124 434	-105 364
Muud finantstulud ja -kulud	27 335	-39 057
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-209 331</b>	<b>4 265 230</b>
Tulumaks	2 500	0
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-206 831</b>	<b>4 265 230</b>

## Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-126 626	-304 480
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	35 955	27 918
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 778	-152
Muud korrigeerimised	708 421	536 299
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>747 154</b>	<b>564 065</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 902 080	-3 605 451
Varude muutus	-49 694	-49 694
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 870 906	2 679 871
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>1 602 008</b>	<b>-715 689</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 186	-14 476
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 750	2 333
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 487 012	-1 943 898
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	10 000	70 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-75 000	-716 990
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	6 389 588
Antud laenud	-5 156 442	-2 155 000
Antud laenude tagasimaksed	4 070 000	1 896 814
Laekunud intressid	84 015	107 076
Laekunud dividendid	10 000	35 700
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-423	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 886	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-4 544 412</b>	<b>3 671 147</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 939 526	899 315
Saadud laenude tagasimaksed	-5 489 973	-827 923
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-160 528
Makstud intressid	-121 943	-98 330
Makstud dividendid	-176	-193 827
Makstud ettevõtte tulumaks	-44	-51 538
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 500	9 490
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-76 764	-3 033
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>1 253 126</b>	<b>-426 374</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-1 689 278</b>	<b>2 529 084</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 611 203	82 119
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-1 689 278</b>	<b>2 529 084</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	921 925	2 611 203

## Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2013</b>	1 283 625	968	130 220	20 817 278	22 232 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 265 230	4 265 230
<b>31.12.2014</b>	1 283 625	968	130 220	25 082 508	26 497 321
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-2 142 703	-2 142 703
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	4 175 224	4 175 224
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014</b>	<b>1 283 625</b>	<b>968</b>	<b>130 220</b>	<b>27 115 029</b>	<b>28 529 842</b>
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	0	0
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2014</b>	<b>1 283 625</b>	<b>968</b>	<b>130 220</b>	<b>25 082 508</b>	<b>26 497 321</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-206 831	-206 831
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	684 154	684 154
<b>31.12.2015</b>	<b>1 283 625</b>	<b>968</b>	<b>130 220</b>	<b>25 559 831</b>	<b>26 974 644</b>
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 113 557	-2 113 557
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	3 621 338	3 621 338
<b>Korrigeeritud konsolideerimata 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>

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2015 erineb kontserni emaettevõtja aktsionäridele kuuluvast omakapitalist kontserni kasutusel oleva kinnisvara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkväärtuse vahe võrra summas 550 578 eurot (31.12.2014: 630 793 eurot).

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2016

**Aktsiaselts Eesti Talleks (registrikood: 10280727) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI TOOTS	Juhatuse liige	20.04.2016

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Eesti Talleks aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat Aktsiaselts Eesti Talleks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2015 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

## Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Aktsiaselts Eesti Talleks finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeauditori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Auditoorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Ilja Fenenko

Vandeauditori number 432

20. aprill 2016

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Eesti Talleks (registrikood: 10280727) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	20.04.2016
ILJA FENENKO	Vandeaudiitor	20.04.2016

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 484 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 140
<b>Kokku</b>	<b>26 495 382</b>

Kasumit ei jaotata.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 484 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 140
<b>Kokku</b>	<b>26 495 382</b>

Kasumit ei jaotata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2428806	100.00%	Jah

## Sidevahendid

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