

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 4 Varud	17
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 10 Materiaalne põhivara	21
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	22
Lisa 12 Kapitalirent	22
Lisa 13 Kasutusrent	23
Lisa 14 Laenukohustused	24
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	26
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	27
Lisa 17 Aktsiakapital	27
Lisa 18 Müügitulu	28
Lisa 19 Muud äritulud	28
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	29
Lisa 21 Tööjõukulud	29
Lisa 22 Muud ärikulud	29
Lisa 23 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	30
Lisa 24 Seotud osapooled	30
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	31
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	32
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	33
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	34
Lisa 29 Ühisettevõtjate aktsiad ja osad	35

TEGEVUSARUANNE

Tähtsamad suhtarvud

Tuhandetes eurodes	2013	2012
Müügitulu	26 494	24 461
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	-74	-3 056
Ärikasum	1 013	-2 953
Puhaskasum (-kahjum)	1 721	-2 978
EBITDA (Ärikasum + Põhivara kulum ja väärtuse langus)	1 254	-1 321
Varad kokku	38 582	43 616
Omakapital	25 439	23 921
Omakapitali osatähtsus (Omakapital / Varad kokku)	66%	55%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (Käibevara / Lühiajalised kohustused)	1,08	0,93

AS Eesti Talleks kontsernis töötas 31.12.2013 seisuga 172 inimest (2012: 193 inimest).

Müügitulud tegevusalade lõikes

Tuhandetes eurodes	2013		2012	
Autoäri	16 559	62%	14 993	61%
Kaubandus	5 849	22%	5 051	21%
Kinnisvaraäri	1 945	7%	2 154	9%
Tootmine	1 730	7%	1 537	6%
Muud projektid	411	2%	726	3%
Müügitulud kokku	26 494	100%	24 461	100%

Muudatused kontserni struktuuris

09.04.2013 omandas AS Eesti Talleks 100% OÜ Corwin osadest, kellele kuulub 100% Bridge Chatham Invest osadest ja 100% Niitvälja Tallide osadest. OÜ-le Bridge Chatham Invest kuulub lisaks 18,54% Baltic Tyres OÜ osadest.

Osalusd tütar-, ühis- ja sidusettevõtete aktsia-/osakapitalides seisuga 31.12.2013:

Ärivaldkonnad	Tütarettevõtted			Sidus- ja ühisettevõtted		
	Osalus	Asukoht	Nimi	Osalus	Asukoht	Nimi
Renault kaubamärgi toodete müük	88%	Tallinn	City Motors AS			
Škoda, Porsche, Lamborghini, Lotus, Bentley kaubamärgi toodete müük				50%	Tallinn	Auto 100 AS
				50%	Tallinn	Auto 100 Tallinn AS
				50%	Harjumaa	SKO Motors OÜ
Castrol ja BP kaubamärgi toodete müük	51%	Eesti, Läti, Leedu	Mentum OÜ			
	51%	Läti	Balticoil SIA			
	51%	Leedu	Interhanza UAB			
	51%	Tallinn	Mentum Eesti OÜ			
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete müük, mootorsõidukite teenindus	69%	Tallinn	City 100 OÜ	26%	Tallinn	OÜ Baltic Tyres
				45%	Tallinn	Saksa Auto AMK OÜ
Sõidukite rentimine	100%	Leedu	Carrent Services UAB	50%	Tallinn	Merrillmann OÜ
	100%	Läti	Eurobaltt SIA			
Mootorkütuse müük				25%	Tallinn	Kadeks HT AS
Kinnisvara rentimine ja haldus	100%	Tallinn	Bridge Chatham Invest OÜ	20%	Tallinn	Rix-Mel TÜ
	100%	Harjumaa	Niitvälja Tallid OÜ			
Tootmine	100%	Tallinn	Ferreks TT AS	60%	Eesti	AS Adam Bd
	100%	Tallinn	Kaubikuehitus OÜ			
Spordikeskus	100%	Tallinn	Arigato Keskus OÜ			
Ettevõtete haldamine	100%	Tallinn	Trans Auto Euro Logistics OÜ	50%	Tallinn	Adole Invest AS
	100%	Tallinn	OÜ Corwin			
Hulgimüük				35%	Tallinn	Brigandine OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	494 105	493 084	2
Nõuded ja ettemaksed	2 751 390	3 495 814	3
Varud	5 894 851	5 380 781	4
Kokku käibevara	9 140 346	9 369 679	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 450 350	2 788 744	6
Nõuded ja ettemaksed	2 297 275	639	3
Kinnisvarainvesteeringud	19 762 619	26 354 318	9
Materiaalne põhivara	3 783 062	4 912 995	10
Immateriaalne põhivara	148 361	189 813	11
Kokku põhivara	29 441 667	34 246 509	
Kokku varad	38 582 013	43 616 188	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 130 650	6 744 352	14
Võlad ja ettemaksed	4 293 649	3 384 885	15
Eraldised	7 586	0	
Kokku lühiajalised kohustused	8 431 885	10 129 237	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 711 022	9 565 572	14
Kokku pikaajalised kohustused	4 711 022	9 565 572	
Kokku kohustused	13 142 907	19 694 809	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	1 283 625	1 283 625	17
Ülekurss	968	968	
Kohustuslik reservkapital	130 220	130 220	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 880 421	25 156 300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 529 167	-3 072 129	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	24 824 401	23 498 984	
Vähemusosalus	614 705	422 395	
Kokku omakapital	25 439 106	23 921 379	
Kokku kohustused ja omakapital	38 582 013	43 616 188	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	26 493 788	24 460 619	18
Muud äritulud	287 081	614 424	19
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	63 291	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 701 134	-17 819 825	20
Mitmesugused tegevuskulud	-2 141 397	-1 812 207	
Tööjõukulud	-3 609 435	-3 549 151	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-241 280	-1 632 005	10,11
Muud ärikulud	-137 983	-3 215 251	22
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 012 931	-2 953 396	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 308 633	709 084	23
Intressikulud	-401 904	-628 193	
Muud finantstulud ja -kulud	-144 022	-45 128	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 775 638	-2 917 633	
Tulumaks	-54 161	-60 541	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 721 477	-2 978 174	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 529 167	-3 072 129	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	192 310	93 954	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 012 931	-2 953 396	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	241 280	1 632 005	10,11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-8 103	-436 666	
Muud korrigeerimised	78 679	3 011 079	
Kokku korrigeerimised	311 856	4 206 418	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	108 369	529 695	
Varude muutus	-515 574	-677 591	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-291 776	87 710	
Muud rahavood äritegevusest	0	9 579	
Kokku rahavood äritegevusest	625 806	1 202 415	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-690 608	-132 226	10,11
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	20 900	18 579	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-63 316	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	3 147 779	317 000	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	24 402	2 556	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-100	-69	
Antud laenud	-2 076 001	-49 500	
Antud laenude tagasimaksed	801 523	145 090	
Laekunud intressid	130 628	22 110	
Laekunud dividendid	1 112	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-577 250	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	719 069	323 540	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 051 000	280 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 909 539	-1 128 702	
Arvelduskrediidi saldo muutus	113 395	521 700	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-88 452	-108 512	
Makstud intressid	-415 434	-552 655	
Makstud dividendid	-308	-217 084	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-53 164	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8 875	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-103 391	-195 106	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 343 854	-1 453 523	
Kokku rahavood	1 021	72 432	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	493 084	420 652	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 021	72 432	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	494 105	493 084	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	1 302 200	968	130 220	25 341 474	352 440	27 127 302
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-3 072 129	93 955	-2 978 174
Makstud dividendid	0	0	0	-203 749	-24 000	-227 749
Muud muutused omakapitalis	-18 575	0	0	18 575	0	0
31.12.2012	1 283 625	968	130 220	22 084 171	422 395	23 921 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 529 167	192 310	1 721 477
Makstud dividendid	0	0	0	-203 750	0	-203 750
31.12.2013	1 283 625	968	130 220	23 409 588	614 705	25 439 106

2012.aasta muud muutused omakapitalis:

Aksiakapitali eurodesse konverteerimisest aksiakapital vähenes ja jaotamata kasum suurenes summas 18 575 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Eesti Talleks (emaettevõtte) ja selle tütarettevõtete (edaspidi: kontsern) konsolideeritud 2013. 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.

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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algus: 01. jaanuar

Majandusaasta lõpp: 31. detsember

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2013 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta, muutus kohustuslikuks uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite rakendamine. Ettevõttes Eesti Talleks AS on uusi juhendeid rakendatud esmakordselt 2013. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Seoses muudatustega Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud aastaaruandes esitusviisi ning alates käesolevast raamatupidamise aastaaruandest ei avalikustata enam:

- järgmiste perioodide rendikulusid ja -tulusid mittekatestatavatest rendilepingutest;
- materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute liikumisi eelmisel aruande perioodil.
- eraldiste muudatusi eelmisel aruande perioodil.

Seoses muudatustega Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud firmaväärtuse arvestuspõhimõtet:

Kuni 2012. majandusaasta lõpuni tuli igal bilansikuupäeval koostada firmaväärtuse test ja vajadusel firmaväärtus alla hinnata. Alates

1.1.2013 kehtiva arvestuspõhimõtte kohaselt on firmaväärtuse kujul tegemist immateriaalse varaga, mille eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, mistõttu firmaväärtust amortiseeritakse maksimaalselt 10 aasta jooksul.

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 õiglases väärtuses 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 kontsernisisised nõuded ja kohustused, 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 kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Kui kontsern omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, 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 müüdud 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 sidusettevõtte, ühisettevõtte või finantsvarana (õiglasel väärtuses 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 kokkuleppest 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 aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsest 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.

Osalist 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 õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, 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 keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglasel väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, 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.

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 keskpanka 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 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

Nõueta ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõueta 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 laenuid 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 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 otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase 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 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.

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 akumulieeritud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33
Masinaid ja seadmed	10
Muu materiaalne põhivara	3

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

amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kontsernil ei ole võimalik 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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) 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 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 ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Müügi-tagasirendi tehingud

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

Kui müügi-tagasirenditehingus on tagasirent sõlmitud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut: "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 õiglane 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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 osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

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

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 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 suurust 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 tulusid ja kulusid) 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 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 kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	64 822	68 608
Arvelduskontod	429 283	424 476
Kokku raha	494 105	493 084

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 536 844	1 536 844	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 588 535	1 588 535	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-51 691	-51 691	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 936 385	213 384	1 723 001	0	24
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52 400	52 400	0	0	5
Muud nõuded	815 657	243 605	572 052	0	
Laenunõuded	762 522	192 522	570 000	0	
Intressinõuded	24 730	24 730	0	0	
Viitlaekumised	28 405	26 353	2 052	0	
Ettemaksed	268 120	268 120	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	268 120	268 120	0	0	
Kapitalirendinõuded	439 259	437 037	2 222	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 048 665	2 751 390	2 297 275	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 348 694	1 348 694	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 434 867	1 434 867	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-86 173	-86 173	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	252 064	252 064	0	0	24
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64 832	64 832	0	0	5
Muud nõuded	1 264 220	1 263 581	639	0	
Laenunõuded	1 018 338	1 018 338	0	0	
Intressinõuded	218 248	218 248	0	0	
Viitlaekumised	27 634	26 995	639	0	
Ettemaksed	41 930	41 930	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	41 930	41 930	0	0	
Kapitalirendinõuded	524 713	524 713	0	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 496 453	3 495 814	639	0	

Pikaajalised nõuded 31.12.2013 seisuga:

ühisettevõtjale antud laen summas 1 723 001 eurot (tähtaeg 31.12.2019, intressimäär 3 kuu Euribor + 5,5%);

panitud tähtajaline hoius summas 570 000 eurot (tähtaeg 15.09.2021, intressimäär 2,0%).

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	42 985	34 322
Müügiks ostetud kaubad	5 851 866	5 346 396
Ettemaksed varude eest	0	63
Kokku varud	5 894 851	5 380 781
	2013	2012
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	50 142

Aruande perioodil on ettevõtte võrrelnud varude võimalikke neto realiseerimisväärtusi ning kaupade omahindu laos. Eelmainitule tuginedes on ettevõtte varusid allahinnanud kogusummas 0 eurot (2012: 50 142 eurot).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	42 108	144	53 384	1 489
Käibemaks	10 282	186 261	11 448	252 079
Üksikisiku tulumaks	0	73 662	0	84 351
Erisoodustuse tulumaks	0	2 000	0	2 318
Sotsiaalmaks	0	139 121	0	167 650
Kohustuslik kogumispension	0	5 583	0	6 026
Töötuskindlustusmaksed	0	10 264	0	12 742
Aktsiisimaks	0	1 296	0	1 153
Intress	10	0	0	501
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52 400	418 331	64 832	528 309

Maksude ettemaksed on kajastatud ka lisas 3 ja maksuvõlad lisas 14.

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 178 118	2 516 468
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	272 232	272 276
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 450 350	2 788 744

Real "Tütarettevõtjate aktsiad ja osad" on kajastatud "Ühisettevõtjate aktsiad ja osad" - Lisa 29;

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad - Lisa 8.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10811125	City Motors AS	Eesti	Reanault ja Dacia kaubamärgi toodete müük	88	88
11922547	Mentum OÜ	Eesti	Castrol ja BP kaubamärgi toodete müük	51	51
11549829	Arigato Keskus OÜ	Eesti	Spordikeskus	100	100
40003102593	SIA Eurobaltt	Läti	Sõidukite rentimine	100	100
40003690798	SIA Balticoil	Läti	Castrol ja BP kaubamärgi toodete müük	51	51
134137398	UAB Interhanza	Leedu	Castrol ja BP kaubamärgi toodete müük	51	51
301795857	UAB Carrent Services	Leedu	Sõidukite rentimine	100	100
12177413	City 100 OÜ	Eesti	Mootorsõidukite teenindamine	69	69
10375341	Ferreks TT AS	Eesti	Tootmine	100	100
12084309	Kaubikuehitus OÜ	Eesti	Mootorsõidukite teenindamine	100	100
11159732	Trans Euro Auto Logistics OÜ	Eesti	Sõiduautode ja väikebusside müük	100	100
10792019	Mentum Eesti OÜ	Eesti	Castrol ja BP kaubamärgi toodete müük	51	51
11148384	Niitvälja Tallid OÜ	Eesti	Kinnisvara rentimine ja haldus	0	100
11457040	Bridge Chatham Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara rentimine ja haldus	0	100
11162148	Corwin OÜ	Eesti	Ettevõtete haldamine	0	100
11180376	UKGeopic OÜ	Eesti	Sõidukite rentimine	69.59	0

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Corwin OÜ	100	09.04.2013	100
Niitvälja Tallid OÜ	100	09.04.2013	0
Bridge Chatham Invest OÜ	100	09.04.2013	0

Aprillis 2013 on soetatud 100% OÜ Corwin osadest, kellele kuulub 100% OÜ Niitvälja Tallid osadest ning 100% OÜ Bridge Chatham Invest osadest. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega.

Omandatud netovara õiglane väärtus on 664 758 eurot ja tekkinud firmaväärtus on 664 658 eurot (tulu kajastatud kasumiaruande real`Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt`

UKGEOPIC OÜ on Äriregistrist kustutatud 14.10.2013.

AS Ferreks TT omakapital on 31.12.2013 seisuga negatiivne. 30.04.2014 on Ferreks TT AS-i juhatus esitanud pankrotiavalduse.

31.12.2013 seisuga on AS-i Ferreks TT käibevara kokku 303 035 eurot, põhivara kokku 983 654 eurot, kohustused kokku 1 615 851 eurot ja omakapital kokku -329 162 eurot.

2013.aasta käive kokku 1 795 323 eurot ja kahjum -103 014 eurot.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10424758	Adam BD AS	Eesti	Tootmine	50	60
10431793	Kadeks HT AS	Eesti	Mootorkütuse müük	25	25
10618617	Rix-Mel Majahaldus TÜ	Eesti	Kinnisvara rentimine ja haldus	20	20
11165997	Brigandine OÜ	Eesti	Hulgimüük	35	35
10963432	Saksa Auto AMK OÜ	Eesti	Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete müük	45	45
11312406	Baltic Tyres OÜ	Eesti	Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete müük	7.90	26.44

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
Adam BD AS	166 285	0	0	0	166 285
Kadeks HT AS	38 136	0	1 009	0	39 145
Rix-Mel Majahaldus TÜ	0	0	0	0	0
Brigandine OÜ	0	0	0	0	0
Saksa Auto AMK OÜ	67 855	0	-10 955	0	56 900
Baltic Tyres OÜ	0	14 737	-4 835	0	9 902
Kokku	272 276	14 737	-14 781	0	272 232

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Baltic Tyres OÜ	18	09.04.2013	0

BRIGANDINE OÜ on Äriregistrist kustutatud 25.02.2014

09.04.2013 omandas AS Eesti Talleks 100% OÜ Bridge Chatham Invest osadest, kellele kuulub 18,54% Baltic Tyres OÜ osadest.

Kontserni osalus ettevõttes Adam BD AS on 31.12.2013 seisuga 60%, kuid ettevõtet käsitletakse sidusettevõtteks, kuna kontsernil on kohustus müüa vähemusosanikule tagasi 10% aktsiatest juhul, kui lõppeb kontserni käendus Adam BD AS laenukohustusele panga ees. Sellest tulenevalt ei ole Adam BD AS kontserni juhtkonna hinnangul kontserni kontroll all (lisa 16).

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	26 354 318
Ostud ja parendused	111 710
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-73 953
Müügid	-10 213 097
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 888 350
Ümberklassifitseerimised	1 695 291
31.12.2013	19 762 619

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 579 372	2 014 559
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	293 395	359 467
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	10 213 097	0

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Objektide hindamisel on lähtutud sõltumatute osapoolte vahelistest üüri- ja müügitehingutest. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud turutingimustest, kasutades diskonteeritud neto rahavoogude meetodit. Eeldatava neto rahavoona on kasutatud kuni seitsme aasta üüritulu ja/või objekti eeldatavat müügihinda, millest arvestati maha objekti omaniku kuluga seotud rahavood. Kapitalisatsioonimäärana on kasutatud üldjuhul 8% kuni 8,5%. Aastase diskontomäärana on kasutatud üldjuhul määrasid 10% kuni 11%.

Rahavoogude aruandes on kirjel „muud korrigeerimised“ kajastatud muuhulgas kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse ümberhindamisest saadud kahjum summas 73953 eurot(2012: kahjum 3 055 914 eurot).

Ümberklassifitseerimiste all on kajastatud varem kontserni kasutuses olnud ja Materiaalse põhivarana kajastatud hoone osa.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2012											
Soetusmaksumus	211 240	6 034 171	114 417	123 426	1 404 676	1 642 519	543 597		2 421	2 421	8 433 948
Akumuleeritud kulum	0	-2 205 991	-68 654	-108 526	-755 764	-932 944	-382 018				-3 520 953
Jääkmaksumus	211 240	3 828 180	45 763	14 900	648 912	709 575	161 579		2 421	2 421	4 912 995
Ostud ja parendused		62 979	5 150	5 795	37 722	48 667	64 025	606 978	0	606 978	782 649
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		62 979						606 978	0	606 978	669 957
Muud ostud ja parendused			5 150	5 795	37 722	48 667	64 025	0	0	0	112 692
Amortisatsioonikulu		-28 502	-15 712	-12 606	-79 431	-107 749	-58 261	0	0	0	-194 512
Müügid					-6 629	-6 629	-4 812	0	0	0	-11 441
Ümberklassifitseerimised	689 465	-2 388 675	1 340	4 159	-3 530	1 969	-8 749	0	-639	-639	-1 706 629
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	629	0	629	0	0	-629	-629	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-65 789	-1 629 502	0	3 530	-3 530	0	0	0	0	0	-1 695 291
Muud ümberklassifitseerimised	755 254	-759 173	1 340	0	0	1 340	-8 749	0	-10	-10	-11 338
31.12.2013											
Soetusmaksumus	900 705	2 088 278	119 567	140 588	1 390 175	1 650 330	586 912	606 978	1 782	608 760	5 834 985
Akumuleeritud kulum		-614 296	-83 026	-128 340	-793 131	-1 004 497	-433 130	0	0	0	-2 051 923
Jääkmaksumus	900 705	1 473 982	36 541	12 248	597 044	645 833	153 782	606 978	1 782	608 760	3 783 062

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013
Masinad ja seadmed	14 950
Muud masinad ja seadmed	14 950
Muu materiaalne põhivara	5 950
Kokku	20 900

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	447 382	38 267	3 196	488 845
Akumuleeritud kulum	-268 429	-30 603	0	-299 032
Jääkmaksumus	178 953	7 664	3 196	189 813
Ostud ja parendused	0	8 512	0	8 512
Amortisatsioonikulu	-44 738	-2 030	0	-46 768
Müügid	0	0	-3 196	-3 196
31.12.2013				
Soetusmaksumus	447 382	42 010	0	489 392
Akumuleeritud kulum	-313 167	-27 864	0	-341 031
Jääkmaksumus	134 215	14 146	0	148 361

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendinõuded	439 259	437 037	2 222	0	4-6%	eur	31.12.2015	3
Kapitalirendinõuded kokku	439 259	437 037	2 222					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendinõuded	524 713	524 713	0	0	4-6%	eur	31.12.2013	3
Kapitalirendinõuded kokku	524 713	524 713	0					

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused	205 038	64 367	140 671	0	2,6-5,25%	eur	15.02.2016	14
Kapitalirendikohustused kokku	205 038	64 367	140 671	0				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused	253 897	59 916	193 981	0	2,6-5,25%	eur	15.02.2016	14
Kapitalirendikohustused kokku	253 897	59 916	193 981					

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	206 400	213 600
Masinaid ja seadmed	268 799	310 977
Kokku	475 199	524 577

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	1 831 372	2 210 559
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	17 536 155	23 650 945
Kokku	17 536 155	23 650 945

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	402 456	301 996

Lisa 14 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	160 529	160 529			6kuu Euribor+2,0%	euro	31.05.2014	
Pangalaen	60 000	60 000			6kuu Euribor+2,15%	euro	21.12.2014	
Arvelduskrediit	1 561 827	1 561 827			3,68%	euro	30.05.2014	
Arvelduskrediit	1 958 520	1 958 520			6kuu Euribor+3,15%	euro	30.05.2014	
Lühiajalised laenud kokku	3 740 876	3 740 876						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 710 656	150 000	1 560 656	0	3 kuu Euribor+2,95%	euro	18.02.2017	
Pangalaen	583 046	55 565	527 481	0	6kuu Euribor+2,15%	euro	25.05.2016	
Pangalaen	545 417	55 000	490 417	0	6kuu Euribor+2,0%	euro	25.11.2016	
Pangalaen	631 114	57 813	573 301	0	6kuu Euribor+2,95%	euro	30.05.2018	
Pangalaen	94 810	7 029	87 781	0	6kuuEuribor+2,0%	euro	30.05.2018	
Pangalaen	895 715	0	895 715	0	6kuu Euribor+2,15%	euro	09.08.2018	
Pikaajalised laenud kokku	4 460 758	325 407	4 135 351	0				
Kapitalirendikohustused kokku	205 038	64 367	140 671	0				12
Muud laenukohustused								
Laen aktsionärit	280 000	0	280 000	0	4,0%	euro	31.12.2015	24
Laen aktsionärit	155 000	0	0	155 000	2,0%	euro	30.09.2021	24
Muud laenukohustused kokku	435 000	0	280 000	155 000				
Laenukohustused kokku	8 841 672	4 130 650	4 556 022	155 000				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	1 900 000	1 900 000			6kuu Euribor+2,15%	euro	30.04.2013	
Arvelduskrediit	1 753 443	1 753 443			4,45%	euro	30.04.2013	
Arvelduskrediit	1 877 669	1 877 669			4,848%	euro	30.04.2013	
Arvelduskrediit	398 798	398 798			12,7%	euro	31.01.2013	
Lühiajalised laenud kokku	5 929 910	5 929 910						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	4 543 174	120 772	4 422 402	0	3kuu Euribor+2,9%	euro	18.01.2016	
Pangalaen	4 431 276	353 754	4 077 522	0	3kuu Euribor+2,4%	euro	22.05.2014	
Pangalaen	120 000	60 000	60 000	0	6kuu Euribor+2,15%	euro	27.06.2014	
Pangalaen	751 667	220 000	531 667	0	6kuu Euribor+2%	euro	25.05.2016	
Pikaajalised laenud kokku	9 846 117	754 526	9 091 591	0				
Kapitalirendikohustused kokku	253 897	59 916	193 981					12
Muud laenukohustused								
Laen aktsionärit	280 000	0	280 000	0	4%	euro	2014	24
Muud laenukohustused kokku	280 000	0	280 000	0				
Laenukohustused kokku	16 309 924	6 744 352	9 565 572	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	0	211 240
Ehitised	746 771	3 072 926
Muud varad	19 082 269	27 054 572
Kokku	19 829 040	30 338 738

„Muud varad“ koosneb kinnisvarainvesteeringutest.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 897 595	2 897 595	0	0	
Võlad töövõtjatele	269 426	269 426	0	0	
Maksuvõlad	418 331	418 331	0	0	5
Muud võlad	383 381	383 381	0	0	
Intressivõlad	2 440	2 440	0	0	
Dividendivõlad	270 997	270 997	0	0	
Muud viitvõlad	109 944	109 944	0	0	
Saadud ettemaksed	133 219	133 219	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	65 219	65 219	0	0	
Muud saadud ettemaksed	68 000	68 000	0	0	
Võlad sidusettevõtjatele	190 678	190 678	0	0	24
Intressivõlad aktsionärile	1 019	1 019	0	0	24
Kokku võlad ja ettemaksed	4 293 649	4 293 649	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 768 416	1 768 416	0	0	
Võlad töövõtjatele	272 139	272 139	0	0	
Maksuvõlad	528 309	528 309	0	0	5
Muud võlad	202 569	202 569	0	0	
Intressivõlad	7 346	7 346	0	0	
Dividendivõlad	13 517	13 517	0	0	
Muud viitvõlad	181 706	181 706	0	0	
Saadud ettemaksed	425 415	425 415	0	0	
Muud saadud ettemaksed	425 415	425 415	0	0	
Võlad sidusettevõtjatele	187 088	187 088	0	0	24
Intressivõlad aktsionärile	949	949	0	0	24
Kokku võlad ja ettemaksed	3 384 885	3 384 885	0	0	

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	4 916 013	4 637 676
Sidusettevõtjate kohustuste täitmise garantii	346 500	6 807 092
Panditud tähtajaline hoius	570 000	0
Kokku tingimuslikud kohustused	5 832 513	11 444 768

31.12.2013 seisuga AS Eesti Talleks garanteerib Adam Bd kohustusi summas 346 500 eurot (alates 16.04.2014 on garantii kogusumma 100 000 eurot).

Seisuga 31.12.2012 garanteeris AS Eesti Talleks ühisettevõtte AS Adole Invest kohustusi summas 6 460 592 eurot; vastavad garantiid on lõpetatud 31.12.2013 seisuga.

Neto-dividendidena oleks võimalik välja maksta maksimaalselt 18 493 575 eurot (2012: 17 446 495 eurot).

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	1 283 625	1 283 625
Aktsiate arv (tk)	203 750	203 750
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 508 025	21 152 067
Leedu	561 076	1 093 596
Läti	1 179 545	1 089 858
Poola	315 000	299 000
Soome	794 663	651 504
Rootsi	0	47 601
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	6 600	10 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 364 909	24 343 626
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	128 879	116 993
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	128 879	116 993
Kokku müügitulu	26 493 788	24 460 619
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Autoäri	16 559 298	14 992 734
Kinnisvaraäri	1 944 743	2 154 080
Tootmine	1 729 544	1 536 536
Kaubandus	5 849 278	5 051 375
Muud projektid	410 925	725 894
Kokku müügitulu	26 493 788	24 460 619

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	4 500	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	8 103	475 278
Trahvid, viivised ja hüvitised	19 000	8 000
Muud	255 478	131 146
Kokku muud äritulud	287 081	614 424

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	728 166	658 366
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	50 142
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	17 435 674	15 533 035
Müügi eesmärgil ostetud teenused	772 030	755 417
Energia	546 780	492 761
Elektrienergia	400 457	317 061
Soojusenergia	146 323	175 700
Alltöövõtutööd	108 398	47 260
Transpordikulud	12 975	97 177
Muud	97 111	185 667
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 701 134	17 819 825

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 698 742	2 641 176
Sotsiaalmaksud	901 223	896 012
Pensionikulu	9 470	11 963
Kokku tööjõukulud	3 609 435	3 549 151
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	172	193

Lisa 22 Muud ärikulud (eurodes)

	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	73 951	3 055 914
Muud	64 032	159 337
Kokku muud ärikulud	137 983	3 215 251

Lisa 23 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 308 633	709 084	
Finantstulud ja -kulud ühisettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	661 651	741 734	27
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-14 781	1 556	8
Tütaretevõtjate soetamisel tekkinud firmaväärtus	664 656	0	7
Muud finantstulud ja -kulud tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-2 893	-34 206	
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 308 633	709 084	

Lisa 24 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 936 385	190 678	252 064	187 088
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	436 019	0	280 949

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	102 077	328 194	2 006 001	307 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	155 000
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	189 841	799 211	17 000	88 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	280 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	286 200	233 485

31.12.2013 seisuga AS Eesti Talleks garanteerib AS Adam Bd kohustusi summas 346 500 eurot (alates 16.04.2014 on garantii kogusumma 100 000 eurot).

Juhatuse ja nõukogu liikmetega ei ole sõlmitud kokkuleppeid, mis sisaldavad lahkumishüvitisi.

Nõuded seotud osapooltele - Lisa 3;

Võlad seotud osapooltele - Lisa 14 ja Lisa 15.

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	82 119	220 980
Nõuded ja ettemaksed	2 230 893	2 322 834
Kokku käibevara	2 313 012	2 543 814
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 106 135	2 254 172
Nõuded ja ettemaksed	2 293 001	0
Kinnisvarainvesteeringud	19 665 997	31 358 469
Materiaalne põhivara	173 757	173 437
Kokku põhivara	24 238 890	33 786 078
Kokku varad	26 551 902	36 329 892
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	481 094	2 654 526
Võlad ja ettemaksed	825 163	809 908
Kokku lühiajalised kohustused	1 306 257	3 464 434
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 013 554	9 371 591
Kokku pikaajalised kohustused	3 013 554	9 371 591
Kokku kohustused	4 319 811	12 836 025
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 283 625	1 283 625
Ülekurs	968	968
Kohustuslik reservkapital	130 220	130 220
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 875 304	27 069 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 058 026	-4 989 963
Kokku omakapital	22 232 091	23 493 867
Kokku kohustused ja omakapital	26 551 902	36 329 892

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	2 355 465	2 902 593
Muud äritulud	130 777	5 971
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-918 846	-941 000
Mitmesugused tegevuskulud	-506 767	-398 849
Tööjõukulud	-793 625	-751 021
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 727	-218 682
Muud ärikulud	-835 338	-4 238 247
Kokku ärikasum (-kahjum)	-595 061	-3 639 235
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-155 468	-942 951
Intressikulud	-213 494	-445 022
Muud finantstulud ja -kulud	-39 842	44 622
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 003 865	-4 982 586
Tulumaks	-54 161	-7 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 058 026	-4 989 963

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-595 061	-3 639 235
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 727	218 682
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	30 815
Muud korrigeerimised	823 436	4 195 573
Kokku korrigeerimised	850 163	4 445 070
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-53 993	343 893
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-394 338	-46 114
Kokku rahavood äritegevusest	-193 229	1 103 614
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-27 048	-17 599
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	17 250
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-63 316	-36 065
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	4 129 609	317 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-100	-69
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1	0
Antud laenud	-2 458 411	-116 100
Antud laenude tagasimaksed	642 364	145 090
Laekunud intressid	133 778	24 242
Laekunud dividendid	0	176 000
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-597 329	-34 212
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 759 546	475 537
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	155 000	280 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 779 924	-1 087 702
Arvelduskrediidi saldo muutus	160 544	0
Makstud intressid	-210 396	-440 666
Makstud dividendid	-308	-193 084
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8 874	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-38 968	-47 303
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 705 178	-1 488 755
Kokku rahavood	-138 861	90 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	220 980	130 584
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-138 861	90 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 119	220 980

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	1 302 200	968	130 220	24 356 113	25 789 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-4 989 963	-4 989 963
Makstud dividendid	0	0	0	-203 750	-203 750
Muud muutused omakapitalis	-18 575	0	0	2 916 654	2 898 079
31.12.2012	1 283 625	968	130 220	22 079 054	23 493 867
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-3 006 337	-3 006 337
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	4 913 906	4 913 906
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	1 283 625	968	130 220	23 986 623	25 401 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-1 058 026	-1 058 026
Makstud dividendid	0	0	0	-203 750	-203 750
31.12.2013	1 283 625	968	130 220	20 817 278	22 232 091
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-2 834 273	-2 834 273
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	6 462 029	6 462 029
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	1 283 625	968	130 220	24 445 034	25 859 847

2012.aasta muud muutused omakapitalis:

Aktiakapitali eurodesse konverteerimisest aktiakapital vähenes ja jaotamata kasum suurenes summas 18 575 eurot;

Tütarettevõtete ühinemisest emaettevõttega jaotamata kasum suurenes 2 898 079 euro võrra (tütarettevõtete netovara ja konsolideerimata bilansis kajastatud tütarettevõtete soetusmaksumuse vahe).

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2013 erineb kontserni emaettevõtja aktsionäridele kuuluvast omakapitalist kontserni kasutusel oleva kinnisvara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkväärtuse vahe võrra summas 1 163 584 eurot (31.12.2012: 1 902 453 eurot).

Lisa 29 Ühisettevõtjate aktsiad ja osad

Ühisettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Ühisettevõtja registrikood	Ühisettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2012
10963053	Adole Invest AS	Eesti	Ettevõtete haldamine	50	50

Ühisettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Ühisettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Adole Invest AS	2 516 467	661 651	3 178 118

Adole Invest AS kontserni kuuluvad ka ettevõtted: Auto 100 AS, Auto 100 Tallinn AS, OÜ Merrillmann, OÜ SKO Motors.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

Aktsiaselts Eesti Talleks (registrikood: 10280727) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL RENSER	Juhatuse liige	05.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Eesti Talleks aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Eesti Talleks raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa-
Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 35, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Eesti Talleks finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers

Vandeaudiitori number 171

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn 10117

06.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Eesti Talleks (registrikood: 10280727) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	06.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 880 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 529 167
Kokku	23 409 588

Kasumit ei jaotata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 880 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 529 167
Kokku	23 409 588

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1944743	82.56%	Jah
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	410722	17.44%	Ei

Sidevahendid

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