

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ E.L.TERMINAL

registrikood: 10704529

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 102 C
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 6600961

e-posti aadress: Silvia@emtrans.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	19

Tegevusaruanne

E.L. Terminal OÜ peamiseks tegevusalaks on mitmesuguse kinnisvara üürileandmine, muude varade haldamine ning erinevate projektide arendus.

E.L. Terminal OÜ emaettevõtteks on Radenex Invest OÜ, mis on registreeritud Eestis.

Aruandeaastal töötas ettevõtte 3 palgalist töötajat. Juhatust ei tasustatud. Juhatusele ei ole tehtud ka muid olulisi soodustusi.

E.L. Terminal OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Ettevõtte peamised suhtarvud:

	2013	2012
Müügitulu	282 097	323 746
Käibe kasv %	-12,86	65,64
Ärikasum	35 259	44 636
Kasumi kasv %	-21,00	79,7
Ärikasumi marginaal	0,12	0,14
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,27	0,25
ROA	0	0
ROE	0	0

*Käibe kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100

*Kasumi kasv (%) = (ärikasum 2013 – ärikasum 2012) / ärikasum 2012 * 100

*Ärikasumi marginaal (%) = ärikasum / müügitulu

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

*ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

*ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 603	6 671	
Nõuded ja ettemaksed	217 646	386 068	2
Kokku käibevara	237 249	392 739	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	291 185	467 965	4
Finantsinvesteeringud	17 001	17 001	
Nõuded ja ettemaksed	383 470	602 252	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 693 775	2 691 180	7
Materiaalne põhivara	250	15 963	8
Kokku põhivara	3 385 681	3 794 361	
Kokku varad	3 622 930	4 187 100	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	437 850	1 178 212	9
Võlad ja ettemaksed	455 841	387 349	10
Kokku lühiajalised kohustused	893 691	1 565 561	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	654 719	341 533	9
Kokku pikaajalised kohustused	654 719	341 533	
Kokku kohustused	1 548 410	1 907 094	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 277 190	2 286 633	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 486	-9 443	
Kokku omakapital	2 074 520	2 280 006	
Kokku kohustused ja omakapital	3 622 930	4 187 100	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	282 097	323 746	13
Muud äritulud	9 849	3 166	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-82 567	-143 375	15
Mitmesugused tegevuskulud	-57 670	-45 452	16
Tööjõukulud	-71 711	-52 328	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-44 597	-40 828	
Muud ärikulud	-142	-293	
Kokku ärikasum (-kahjum)	35 259	44 636	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-228 060	0	18
Intressikulud	-89 393	-89 330	
Muud finantstulud ja -kulud	76 708	35 251	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-205 486	-9 443	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 486	-9 443	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	35 259	44 636	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	44 597	40 828	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-9 849	0	7,8
Muud korrigeerimised	15 877	0	
Kokku korrigeerimised	50 625	40 828	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 685	-23 524	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 973	-9 415	
Laekunud intressid	10	3	
Muud rahavood äritegevusest	162	0	
Kokku rahavood äritegevusest	89 768	52 528	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	17 500	0	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-39 130	-50 000	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-25 625	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	79 900	0	9
Antud laenud	-21 550	-26 425	
Antud laenude tagasimaksed	224 782	14 000	
Laekunud intressid	52 390	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	75 001	0	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	363 268	-62 425	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	175 600	735 800	
Saadud laenude tagasimaksed	-590 124	-567 143	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 652	-6 871	
Makstud intressid	-12 928	-178 982	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-440 104	-17 196	
Kokku rahavood	12 932	-27 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 671	33 764	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 932	-27 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 603	6 671	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 560	256	2 286 633	2 289 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-9 443	-9 443
31.12.2012	2 560	256	2 277 190	2 280 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-205 486	-205 486
31.12.2013	2 560	256	2 071 704	2 074 520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E.L. Terminal OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui kontsern kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasest väärtusest.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasest väärtusest kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansi-päeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Kontserni kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei

teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum järvõimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

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 kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise 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.

Tulud

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

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

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 596	17 596	0
Ostjatelt laekumata arved	17 596	17 596	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	100	100	0
Muud nõuded	192 254	192 254	0
Laenunõuded	161 055	161 055	
Intressinõuded	31 199	31 199	0
Ettemaksed	391 166	7 696	383 470
Tulevaste perioodide kulud	7 696	7 696	0
Muud makstud ettemaksed	383 470	0	383 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	601 116	217 646	383 470

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 604	31 604	0
Ostjatelt laekumata arved	31 604	31 604	0
Muud nõuded	565 417	346 635	218 782
Laenunõuded	471 008	252 226	218 782
Intressinõuded	94 409	94 409	0
Ettemaksed	391 299	7 829	383 470
Tulevaste perioodide kulud	7 829	7 829	0
Muud makstud ettemaksed	383 470	0	383 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	988 320	386 068	602 252

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 222	3 412
Üksikisiku tulumaks	1 593	1 800
Erisoodustuse tulumaks	101	101
Sotsiaalmaks	3 001	3 446
Töötuskindlustusmaksed	251	319
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 170	9 093

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 778	97 645
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	289 407	370 320
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	291 185	467 965

Lisa 5 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
	E.L.M. Arendusgrupp OÜ	Eesti	Ökoturism	70	70
	Türisalu Tuulekeerutajate OÜ	Eesti	Elektrienergia tootmine	62.50	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	31.12.2013
E.L.M. Arendusgrupp OÜ	1 778	0	0	1 778
Türisalu Tuulekeerutajate OÜ	95 867	131 281	-227 148	0
Kokku	97 645	131 281	-227 148	1 778

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Türisalu Tuulekeerutajate OÜ	62	100	-227 048

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
	Solemis Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	0
	Carbon.ee OÜ (likvideerimisel)	Eesti		40	0
	Tuuleenergia OÜ	Eesti	Elektrienergia tootmine	39	39

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Müük	Muud muutused	31.12.2013
Solemis Invest OÜ	79 890	-79 890	0	0
Carbon.ee OÜ	1 023	0	-1 023	0
Tuuleenergia OÜ	289 407	0	0	289 407
Kokku	370 320	-79 890	-1 023	289 407

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Solemis Invest OÜ	50	79 900	10

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	2 261 189	423 610	2 684 799
Akumuleeritud kulum	0	-10 854	-10 854
Jääkmaksumus	2 261 189	412 756	2 673 945
Ostud ja parendused	1 160	48 840	50 000
Amortisatsioonikulu	0	-32 765	-32 765
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 262 349	472 450	2 734 799
Akumuleeritud kulum	0	-43 619	-43 619
Jääkmaksumus	2 262 349	428 831	2 691 180
Ostud ja parendused	0	39 130	39 130
Amortisatsioonikulu	0	-36 535	-36 535
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 262 349	511 580	2 773 929
Akumuleeritud kulum	0	-80 154	-80 154
Jääkmaksumus	2 262 349	431 426	2 693 775

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	26 042	26 042	26 042
Akumuleeritud kulum	-2 016	-2 016	-2 016
Jääkmaksumus	24 026	24 026	24 026
Amortisatsioonikulu	-8 063	-8 063	-8 063
31.12.2012			
Soetusmaksumus	26 042	26 042	26 042
Akumuleeritud kulum	-10 079	-10 079	-10 079
Jääkmaksumus	15 963	15 963	15 963
Amortisatsioonikulu	-8 062	-8 062	-8 062
Müügid	-7 651	-7 651	-7 651
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 500	2 500	2 500
Akumuleeritud kulum	-2 250	-2 250	-2 250
Jääkmaksumus	250	250	250

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	17 500	0
Transpordivahendid	17 500	0
Kokku	17 500	0

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud ettevõtetelt	323 211	323 211			EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	323 211	323 211				
Pikaajalised laenud						
Laenud seotud ettevõtetelt	430 600	0	430 600		EUR	31.12.2016
Investeeringislaen I	118 634	79 089	39 545		EUR	09.06.2015
Investeeringislaen II	220 124	35 550	184 574		EUR	17.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	769 358	114 639	654 719			
Laenukohustused kokku	1 092 569	437 850	654 719			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud ettevõtetelt	1 053 695	1 053 695			EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 053 695	1 053 695				
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen I	197 724	79 090	118 634		EUR	09.06.2015
Investeeringislaen II	255 675	38 297	217 378		EUR	17.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	453 399	117 387	336 012			
Kapitalirendikohustused kokku	12 651	7 130	5 521			
Laenukohustused kokku	1 519 745	1 178 212	341 533			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 670	9 670		
Võlad töövõtjatele	7 377	7 377		
Maksuvõlad	11 170	11 170		
Muud võlad	418 866	418 866		
Intressivõlad	163 080	163 080		
Dividendivõlad	191 735	191 735		
Muud viitvõlad	64 051	64 051		
Saadud ettemaksed	8 758	8 758		
Muud saadud ettemaksed	8 758	8 758		
Kokku võlad ja ettemaksed	455 841	455 841		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 559	12 559		
Võlad töövõtjatele	6 546	6 546		
Maksuvõlad	9 093	9 093		
Muud võlad	350 780	350 780		
Intressivõlad	86 615	86 615		
Dividendivõlad	191 735	191 735		
Muud viitvõlad	72 430	72 430		
Saadud ettemaksed	8 371	8 371		
Muud saadud ettemaksed	8 371	8 371		
Kokku võlad ja ettemaksed	387 349	387 349		

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	3 715	4 312
Puhkusetasude kohustus	3 662	2 234
Kokku võlad töövõtjatele	7 377	6 546

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2

Põhikirja järgi on osaühingu miinimumkapitaliks 2560 eurot, maksimumkapitaliks 10 240 eurot.

Osaühingu reservkapitali suurus on 1/10 osakapitalist.

Osaniku hääle arv on võrdeline tema osa suurusega. Iga euro annab ühe hääle.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	282 097	323 746
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	282 097	323 746
Kokku müügitulu	282 097	323 746
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	224 522	224 825
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	36 400	69 937
Kinnisvara haldus	5 700	22 800
Muu müük	15 475	6 184
Kokku müügitulu	282 097	323 746

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	9 849	0
Muud	0	3 166
Kokku muud äritulud	9 849	3 166

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 789	1 852
Müügi eesmärgil ostetud teenused	15 728	72 134
Energia	65 050	69 389
Elektrienergia	43 761	38 429
Kütus	21 289	30 960
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	82 567	143 375

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	3 451	575
Energia	3 063	3 818
Kütus	3 063	3 818
Mitmesugused bürookulud	10 313	23 086
Lähetuskulud	0	852
Koolituskulud	398	324
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 366	4 239
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	15 877	0
Muud	17 202	12 558
Kokku mitmesugused tegevuskulud	57 670	45 452

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	53 573	38 965
Sotsiaalmaksud	18 138	13 363
Kokku tööjõukulud	71 711	52 328
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 18 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2013	2012
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-227 048	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 012	0
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-228 060	0

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu	1 545	35 251
Saadud viivised	162	0
Fiantstulu muudelt finantsinvesteeringutelt	75 001	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	76 708	35 251

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Radenex Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	386 158	0	406 384	0
Tütarettevõtjad	3 137		105 900	
Sidusettevõtjad	114 366		118 417	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 862	916 891	48 883	1 140 309

2013	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	33	23 700	6 000		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				175 600	475 484
2012	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	45	25 800	14 000		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				745 800	211 595

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva olulisi sündmusi pole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2014

OÜ E.L.TERMINAL (registrikood: 10704529) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕHMUS	Juhatuse liige	15.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

E.L. Terminal OÜ juhatusele

Olen auditeerinud E.L. Terminal OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse 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 raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt E.L. Terminal OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Indrek Kruhberg

Vandeaudiitori number 54

Indrek Kruhbergi audiitoriteenused

Audiitorettevõtja tegevusloa number 249

Tiigi tee 14, Päre küla, 71023, Viljandimaa

15.aprill 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ E.L.TERMINAL (registrikood: 10704529) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KRUHBERG	Vandeaudiitor	15.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 277 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 486
Kokku	2 071 704
Katmine	
Kokku	2 071 704

Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	224522	79.59%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	36400	12.90%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing AMONEST	10568262	Tuleviku 13-26, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	1152 EUR
RADENEX INVEST OÜ	10888682	Pärnu mnt 102c, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1408 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6600961
E-posti aadress	Silvia@emtrans.com