

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Taali Grupp

registrikood: 10996443

tänava/talu nimi, A. Lauteri tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10114

telefon: +372 5042165

faks: +372 6181818

e-posti aadress: Olav.Miil@eften.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalne põhivara	17
Lisa 9 Kapitalirent	17
Lisa 10 Laenukohustused	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 13 Osakapital	20
Lisa 14 Müügitulu	20
Lisa 15 Muud äritulud	21
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 17 Üldhalduskulud	21
Lisa 18 Muud ärikulud	21
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	22
Lisa 20 Seotud osapooled	22
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	23
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27

Tegevusaruanne

OÜ Taali Grupp kontserni peamiseks tegevusalaks on investeerimistegevus.

Suurimaks investeeringuks on investeering parvlaevadesse ning parvlaevade prahtimine. Seisuga 31.12.2012 kuulub kontsernile kolm parvlaeva (31.12.2011: kaks parvlaeva), millede osas on sõlmitud prahilepingud tähtajaga 2026.a.

2012. aasta detsembris soetati tütarettevõtte VERW Invest OÜ, kelle põhitegevuseks on ärikinnisvara arendus ja üürile andmine. Oluliseim investeering on kinnisvarainvesteering aadressil Maakri 19/21 Tallinnas, kus 2012.aastal alustati arendus- ja ümberehitustöid.

2012. aastal teenis kontsern kasumit 4 479 150 eurot (2011.a: 1 113 239 eurot).

2013. aasta jaanuaris sõlmiti ühinemisleping, mille alusel ühinevad Taali Grupp OÜ, VERW Invest OÜ, Arctic Active OÜ, OTP Halduse OÜ ja Lawicki Residence OÜ. Ühendavaks ühinguks on Taali Grupp OÜ ja ühinemise bilansipäevaks on 01.01.2013.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 018 702	1 393 694	
Nõuded ja ettemaksed	4 776 245	3 845 045	2
Kokku käibevara	5 794 947	5 238 739	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 146 490	592 171	4,6
Nõuded ja ettemaksed	85 531 446	59 767 724	2
Kinnisvarainvesteeringud	12 762 297	29 514	7
Materiaalne põhivara	5 913	872	8
Kokku põhivara	101 446 146	60 390 281	
Kokku varad	107 241 093	65 629 020	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 069 933	18 127 577	10
Võlad ja ettemaksed	1 928 431	2 780 696	11
Kokku lühiajalised kohustused	4 998 364	20 908 273	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	68 839 498	39 346 950	10
Võlad ja ettemaksed	3 222 852	1 597 786	11
Kokku pikaajalised kohustused	72 062 350	40 944 736	
Kokku kohustused	77 060 714	61 853 009	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 698 417	2 659 960	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 479 150	1 113 239	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	30 180 379	3 776 011	
Kokku omakapital	30 180 379	3 776 011	
Kokku kohustused ja omakapital	107 241 093	65 629 020	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	5 707	29 202	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 046	-4 009	16
Brutokasum (-kahjum)	2 661	25 193	
Üldhalduskulud	-500 674	-350 253	17
Muud äritulud	0	53 182	15
Muud ärikulud	-25	-5 451	18
Ärikasum (kahjum)	-498 038	-277 329	
Finantstulud ja -kulud	5 879 533	2 648 318	19
Kasum (kahjum) investeringutelt sidusettevõtjatesse	0	-199 101	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 381 495	2 171 888	
Tulumaks	-902 345	-1 058 649	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 479 150	1 113 239	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 479 150	1 113 239	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-498 038	-277 329	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 808	967	7,8
Kokku korrigeerimised	2 808	967	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 770	-725 381	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	116 295	-525 407	
Kokku rahavood äritegevusest	-392 705	-1 527 150	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 366	-66	8
Netorahavoog tütarettevõtete ja äritegevuste soetamisel	761 467	32 028	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	5 056	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	850	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 000 000	0	4
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	63 441	
Antud laenud	-2 889 000	-1 085 840	
Antud laenude tagasimaksed	71 912	1 070 863	
Laekunud intressid	8 112 450	5 465 218	9
Laekunud dividendid	11 025	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 791 636	780 002	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 852 124	6 331 552	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 265 822	-2 622 653	
Makstud intressid	-4 568 589	-1 296 368	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-225 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 834 411	-4 144 021	
Kokku rahavood	-374 992	660 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 393 694	733 313	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-374 992	660 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 018 702	1 393 694	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	4 707 120	4 709 932
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	-1 717 862	-1 717 862
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	2 989 258	2 992 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 113 239	1 113 239
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	-329 298	-329 298
31.12.2011	2 556	256	3 773 199	3 776 011
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	3 773 199	3 776 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 479 150	4 479 150
Muud muutused omakapitalis	0	0	21 925 218	21 925 218
31.12.2012	2 556	256	30 177 567	30 180 379

Muud muutused omakapitalis: vt lisa 5

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taali Grupp OÜ raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostatakse eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Juhtkonna olulised otsused ja hinnangud

Konsolideeritud finantsaruannete esitamine kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standardite ja Eesti hea raamatupidamistavaga eeldab, et juhtkond annab hinnanguid ja teeb otsuseid, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamise põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste esitamise viisi, lähtudes nende realiseerumise tõenäosusest, ning aruandeperioodi tulusid ja kulusid. Ehkki juhtkond vaatab järjepidevalt oma otsuseid ja hinnanguid üle ning need põhinevad varasemal kogemusel ning parimal olemasoleval teadmisel tõenäolistest tulevikusündmustest, võivad tegelikud tulemused hinnangulistest erineda. Juhtkonna tähtsaimad otsused, mis mõjutavad finantsaruannetes kajastatud informatsiooni, puudutavad järgmisi arvestusvaldkondi.

Kinnisvara klassifitseerimine

Kinnisvaraobjektide klassifitseerimisel varuks, kinnisvarainvesteeringuks või materiaalseks põhivaraks lähtutakse juhtkonna soetusjärgsetest kavatsustest objektide edasisel kasutamisel. Plaanide elluviimine võib nõuda juhtkonnast sõltumatuid lisaotsuseid (maa sihtotstarbe muutmine, detailplaneeringute kinnitamine, ehituslubade andmine jms), mis kahandab varade klassifitseerimise täpsust. Varuna kajastatud kinnisvaraobjektide soetamise eesmärk on elukeskkonna, üksikute eluhoonete või elamukruntide väljaarendamine ja võõrandamine, samuti esitatakse varuna kinnisvaraobjekte, mis on soetatud edasimüügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringu omandamise eesmärk on saada tulu kinnisvaraobjekti kasutusrendi maksetest või turuväärtuse kasvust, samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikema aja jooksul ja millel on mitu võimalikku kasutuseesmärki. Kui kinnisvaraobjektil, mis on varem kajastatud kinnisvarainvesteeringuna, tehakse lisaarendustöid, ei klassifitseerita objekti ajutiselt ümber lõpetamata ehitiseks.

Hindamise ebakindlus

Juhtkond annab oma hinnanguid, lähtudes kogemustest ning faktidest, mis on saanud talle teatavaks hiljemalt aastaaruande valmimise kuupäeval. Bilansipäeval esitatud varade ja kohustuste ning nendega seotud tulude ja kulude puhul on seetõttu oht, et antud hinnanguid tuleb tulevikus täpsustada.

Konsolideeritud aruande koostamine

Taali Grupp OÜ on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud aastaaruandes elimineeritud. Vajadusel on tütarettevõtjate raamatupidamispõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglasest väärtusest erinevate kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Õiglasest väärtusest erinevate kasumiaruande kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtapaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtapaberite puhul leitakse õiglane väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust Taali Grupp OÜ kontrollib. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu juhul, kui Taali Grupp OÜ-le kuulub tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest 51–100%.

Investeeringud tütarettevõtetesse võetakse arvele soetusmaksumuses ning edaspidi kajastatakse investeeringut konsolideeritult.

Investeering tütarettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringu bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investeering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglane väärtus miinus müügikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse. Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, olenevalt sellest, kumb on väiksem. Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks. Varude allahindlus, mis on vajalik nende neto realiseerimismaksumuseni viimiseks, esitatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes müüdu toodangu kulu real.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasulikust tööeas ehitiste ja rajatiste puhul 3% aasta. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 639 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeas muu materiaalse põhivara korral 25% aastal.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, kui see on väiksem. Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi makseid periodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summast (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdsväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määra on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja noteritasud), 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 muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditud vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarset tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest). Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõtte oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena. Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Välja makstud (neto)dividendide maksumäär on 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel). Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekib, kui jaotamata kasumit makstakse välja dividende.

Konsolideeritud kasumiaruandes kajastatakse Saksamaal asuvate tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Välismaised tütarettevõtted.

Saksamaa ja Malta tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäevadel esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate ja eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kus ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Seotud osapooled

Kontsern loeb seotud osapoolteks:

- Taali Grupp OÜ üle kontrolli omavat omanikku;
- olulist mõju omava omaniku lähedasi sugulasi;
- sidusettevõtteid;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuse, vee jm eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte aktsia- või osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumulunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	37 289	37 289	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	37 289	37 289	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	82 605	82 605	0	0	3
Muud nõuded	2 928 800	2 183 800	745 000	0	
Laenunõuded	1 825 276	1 080 276	745 000	0	
Intressinõuded	377 524	377 524	0	0	
Viitlaekumised	726 000	726 000	0	0	
Ettemaksed	1 995	1 995	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 995	1 995	0	0	
Kapitalirendi nõue	86 314 239	2 227 507	11 607 143	72 479 589	9,20
Muud nõuded	942 763	243 049	699 714	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 307 691	4 776 245	13 051 857	72 479 589	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 074	24 074	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	24 074	24 074	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44 852	44 852	0	0	3
Muud nõuded	4 214 853	2 158 176	1 391 996	664 681	
Laenunõuded	3 928 072	1 871 395	1 391 996	664 681	
Intressinõuded	278 806	278 806	0	0	
Viitlaekumised	7 975	7 975	0	0	
Ettemaksed	403 000	403 000	0	0	
Muud makstud ettemaksed	403 000	403 000	0	0	
Kapitalirendi nõue	58 925 990	1 214 943	6 315 016	51 396 031	9,20
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 612 769	3 845 045	7 707 012	52 060 712	

Laenunõuded seisuga 31.12.2012 koosnevad järgmistest laenudest:

- laen summas 255 000 eurot, intressiga 5% aastas, tagasimakse tähtaeg 2015.a.
- laen summas 360 000 eurot, intressiga 2% aastas, tagasimakse tähtaeg 2014.a.
- laen summas 884 589 eurot intressiga 20 % aastas, tagasimakse tähtaeg 2011.a.
- laen summas 5 000 eurot, intressiga 15% aastas, tagasimakse tähtaeg 2013.a.
- laen summas 20 000 eurot, intressiga 2% aastas, tagasimakse tähtaeg 2013.a.
- laen summas 130 000 eurot 01.01.2013 ühendatavale äriühindule intressiga 5% aastas
- laen summas 88 000 eurot 01.01.2013 ühendatavale äriühindule intressiga 5% aastas
- laen summas 82 687 eurot 01.01.2013 ühendatavale äriühindule intressiga 5% aastas

Muud nõuded seisuga 31.12.2012:

- omandatud nõue summas 899 714 eurot, intress 10% aastas, tagasimakse tähtaeg 2016.a.
- muud lühiajalised nõuded kokku summas 43 049 eurot.

Laenunõuded seisuga 31.12.2011 koosnevad järgmistest laenudest:

- laen summas 63 912 eurot, intressiga 20% aastas, tagasimakse tähtaeg 2012.a.

- laen summas 10 000 eurot, intressiga 2% aastas, tagasimakse tähtaeg 2012.a.
- laen summas 884 589 eurot, intressiga 20 % aastas, tagasimakse tähtaeg 2011.a.
- laen summas 888 894 eurot, intressiga 2 % aastas, tagasimakse tähtaeg 2012.a.
- laen summas 12 000 eurot, intressiga 0%, tagasimakse tähtaeg 2012.a.
- laen summas 12 000 eurot, intressiga 0%, tagasimakse tähtaeg 2012.a.
- laen summas 664 681 eurot, intressiga 3,5 % aastas, tagasimakse tähtaeg 2021.a.
- laen summas 255 000 eurot, intressiga 5% aastas, tagasimakse tähtaeg 2015.a.
- laen summas 120 000 eurot, intressiga 24% aastas, tagasimakse tähtaeg 2013.a.
- laen summas 10 000 eurot, intressiga 5% aastas, tagasimakse tähtaeg 2013.a.
- laen summas 400 000 eurot, intressiga 5% aastas, tagasimakse tähtaeg 2015.a.
- laen summas 13 420 eurot, intressiga 0% aastas, tagasimakse tähtaeg 2013.a.
- laen summas 13 420 eurot, intressiga 0% aastas, tagasimakse tähtaeg 2013.a.
- nõue summas 580 156 eurot, intressiga 5% aastas, tasumistähtajaga 2013.a.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	82 605	0	44 852	0
Üksikisiku tulumaks	0	456	0	0
Sotsiaalmaks	0	828	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	24	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	46	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	82 605	1 354	44 852	0

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 466	2 107	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	3 142 024	590 064	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 146 490	592 171	

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud sisaldavad investeeringuid Balti Kinnisvaraportfell AS ja EFTEN Kinnisvarafond AS aktsiatesse. Aruandeperioodil soetati aktsiaid 1 000 000 euro eest ja äriühenduse kaudu lisandus aktsiaid 1 437 072 euro väärtuses. Kontsern sai nimetatud aktsiate õiglase väärtuse muutusest aruandeperioodil kasumit summas 114 888 eurot (2011: kasum õiglase väärtuse muutusest 139 822 eurot) ja teenis dividenditulu 11 025 eurot (2011: 0 eurot).

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11954990	M&V Laevad OÜ	Eesti	Investeermistegevus	100	100
12098702	V&M Laevanduse OÜ	Eesti	Investeermistegevus	100	100
12197686	VERW Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus ja arendus	0	100
11978565	Boodio Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus ja arendus	50	100

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
VERW Invest OÜ	100	20.12.2012	1 492 089
Boodio Investeeringud OÜ	50	12.03.2012	1 252

20.12.2012.a. osteti VERW Invest OÜ (registrikood 12197686) 100%-line osalus seotud osapoolelt.

Omandatud osaluse ostuhind oli 1 492 089 eurot, millest tasaarveldati nõuetega 915 716 eurot ja bilansipäeva seisuga on veel tasumata 576 373 eurot.

Omandatud netovara õiglane väärtus oli 23 417 307 eurot, tekkinud negatiivne firmaväärtus 21 925 218 eurot on kajastatud kontserni omakapitali koosseisus.

12.03.2012.a. vahetati sidusettevõtte Baltic Blue 50%-line osalus sidusettevõtte Boodio Investeeringud OÜ 50%-lise osaluse vastu, misjärel omandati Boodio Investeeringud OÜ 100%-line osalus. Vahetustehingust saadud tulu 396 eurot on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Seisuga 31.12.2012 moodustavad konsolideerimisgrupi järgmised ettevõtted:

- Taali Grupp OÜ (emaettevõtte)
- VERW Invest OÜ (tütarettevõtte) koos oma tütarettevõtetega Arctic Active OÜ (registrikood 12164238) ja OTP Haldus OÜ (registrikood 10038618)
- Boodio Investeeringud OÜ (tütarettevõtte)
- V&M Laevandus OÜ (tütarettevõtte)
- M&V Laevad OÜ (tütarettevõtte) koos oma tütarettevõttega Saaremaa Ferry Erste Beteiligungs GmbH & Co KG (asukohamaa Saksamaa, omab tütarettevõtteid Saaremaa Ferry Zweite Schiffahrts GmbH & Co KG Saksamaal ja Saaremaa Investments I Limited Malta).

(2011.aasta:

- Saaremaa Ferry Zweite Schiffahrts GMBH & Co KG osalus soetati ettevõtte osaniku olulise mõju all olevalt ettevõttelt. Tehing kajastati kui äriühendus ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel. Omandatud osaluse soetusmaksumuse ja bilansilise väärtuse vahe summas 329 298 eurot kajastati otse konsolideerimisgrupi omakapitalis.
- Saaremaa Ferry Erste Beteiligungs GmbH & Co KG osalus soetati ettevõtte osaniku olulise mõju all olevalt ettevõttelt. Tehing kajastati kui äriühendus ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel. Omandatud osaluse soetusmaksumuse ja bilansilise väärtuse vahe summas 405 196 eurot kajastati otse konsolideerimisgrupi omakapitalis.)

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11561687	Baltic Blue OÜ	Eesti	kinnisvara haldus ja arendus	50	0
11978565	Boodio Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvara haldus ja arendus	50	0
11277360	Optilogo OÜ	Eesti	finantsnõustamine	0	25
11369292	Dagenhart OÜ	Eesti	meretranspordivahendite rentimine	0	30
11411309	Reyna Trade OÜ	Eesti	meretranspordivahendite rentimine	0	30
11411284	Paxton Assets OÜ	Eesti	meretranspordivahendite rentimine	0	30
12237061	Hotell Jurmala OÜ	Eesti	holding-ettevõtte	0	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Baltic Blue OÜ	855	0	-855	0	0	0	0
Boodio investeeringud OÜ	1 252	1 252	0	0	0	-2 504	0
Optilogo OÜ	0	850	0	0	0	0	850
Dagenhart OÜ	0	0	0	0	0	762	762
Reyna Trade OÜ	0	0	0	0	0	762	762
Paxton Assets OÜ	0	0	0	0	0	762	762
Hotell Jurmala OÜ	0	0	0	0	0	1 330	1 330
Kokku	2 107	2 102	-855	0	0	1 112	4 466

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Optilogo OÜ	25	20.06.2012	850

Taali Grupp OÜ vahetas 12.03.2012 sidusettevõtte Baltic Blue OÜ 50%-lise osaluse sidusettevõtte Boodio Investeeringud OÜ 50%-lise osaluse vastu, saades seega Boodio Investeeringud OÜ ainsuosaanikuks. Vahetustehingust saadud tulu 396 eurot on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Äriühenduse kaudu omandati osalus ettevõtetes Dagenhart OÜ, Reyna Trade OÜ, Paxton Assets OÜ ja Hotell Jurmala OÜ.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	5 022	16 119	21 141
Akumuleeritud kulum	0	-1 209	-1 209
Jääkmaksumus	5 022	14 910	19 932
Ostud ja parendused	10 066	0	10 066
Amortisatsioonikulu	0	-484	-484
31.12.2011			
Soetusmaksumus	15 088	16 119	31 207
Akumuleeritud kulum	0	-1 693	-1 693
Jääkmaksumus	15 088	14 426	29 514
Amortisatsioonikulu	0	-484	-484
Lisandumised äriühenduste kaudu	21 957	12 711 310	12 733 267
31.12.2012			
Soetusmaksumus	37 045	12 727 429	12 764 474
Akumuleeritud kulum	0	-2 177	-2 177
Jääkmaksumus	37 045	12 725 252	12 762 297

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 503	-1 012

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	0	1 933	1 933
Akumuleeritud kulum	0	0	-578	-578
Jääkmaksumus	0	0	1 355	1 355
Amortisatsioonikulu	0		-483	-483
31.12.2011				
Soetusmaksumus	0	0	1 933	1 933
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 061	-1 061
Jääkmaksumus	0	0	872	872
Ostud ja parendused	7 366	7 366	0	7 366
Amortisatsioonikulu	-1 842	-1 842	-483	-2 325
31.12.2012				
Soetusmaksumus	7 366	7 366	1 933	9 299
Akumuleeritud kulum	-1 842	-1 842	-1 544	-3 386
Jääkmaksumus	5 524	5 524	389	5 913

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Parvlaevad	86 314 239	2 227 507	11 607 143	72 479 589	10,32-10,54	EUR	2026
Kapitalirendinõuded kokku	86 314 239	2 227 507	11 607 143	72 479 589			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Parvlaevad	58 925 990	1 214 943	6 315 016	51 396 031	10,54	EUR	2026
Kapitalirendinõuded kokku	58 925 990	1 214 943	6 315 016	51 396 031			

Kontsern on andnud kapitalirendile kolm parvlaeva (2011: kaks parvlaeva). Laevadele on seatud hüpoteek pangalaenu tagatiseks. 2012. aastal laekus kontserni ettevõtetele kapitalirendi põhiosamakseid kokku 1 791 636 (2011: 780 002) eurot ja kontsern teenis intressitulust kapitalirendist 8 029 239 (2011: 5 344 998) eurot.

Sõlmitud kapitalirendilepingutes on sätestatud müügioptsioon, mille kohaselt juhul, kui kapitalirendile andja soovib 2015. aastal vara müüa, on rendilevõtjal kohustus kokkuleppelise hinnaga laev välja osta.

Kui lepingud katkestatakse põhjusel, milles ei ole süüdi rendileandjad, siis peavad rentnikud tasuma vara väljaostumakse, mis arvutatakse kõikide lepingu lõppemiseni jäänud diskonteeritud prahitasude liitmisel. Prahitasude diskontomäär on 8% aastas.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laen	4 182 671	213 442	3 969 229	0	3,2%+6 kuu Euribor	EUR	2014
DVB Bank America N.V. laen	67 726 760	2 856 491	14 136 505	50 733 764	4,7%	EUR	2024-2027
Pikaajalised laenud kokku	71 909 431	3 069 933	18 105 734	50 733 764			
Laenukohustused kokku	71 909 431	3 069 933	18 105 734	50 733 764			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	42 000 000	3 000 000	12 000 000	27 000 000	0,65%+6 kuu Euribor	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	42 000 000	3 000 000	12 000 000	27 000 000			
Muud laenukohustused							
Muud laenukohustused	15 474 527	15 127 577	346 950	0	0-20	EUR	2013
Muud laenukohustused kokku	15 474 527	15 127 577	346 950	0			
Laenukohustused kokku	57 474 527	18 127 577	12 346 950	27 000 000			

Swedbank AS laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistutele Maakri 19/21 Tallinnas ja Vana-Viru tn.8 Tallinnas.

DVB Bank America N.V. laenude tagatiseks on seatud hüpoteek kolmele parvlaevale.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	107 620	107 620	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000	0	0	
Maksuvõlad	1 354	1 354	0	0	3
Muud võlad	218 425	218 425	0	0	
Intressivõlad	218 425	218 425	0	0	
Saadud ettemaksed	616 500	616 500	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	616 500	616 500	0	0	
Võlad väärtpaberitehingutest	580 071	580 071	0	0	5,20
Üürnike tagatisrahad	23 008	0	23 008	0	
Muud võlad	1 103 175	403 461	699 714	0	
Edasilükkunud tulumaksukohustus	2 500 130	0	2 500 130	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 151 283	1 928 431	3 222 852	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	319 577	319 577	0	0	
Muud võlad	957 262	957 262	0	0	
Intressivõlad	933 235	933 235	0	0	
Muud viitvõlad	24 027	24 027	0	0	
Saadud ettemaksed	4 260	4 260	0	0	
Muud saadud ettemaksed	4 260	4 260	0	0	
Muud võlad	1 499 597	1 499 597	0	0	
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1 597 786	0	1 597 786	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 378 482	2 780 696	1 597 786	0	

Edasilükkunud tulumaksukohustus 2011.-2012.a. on seotud Saksamaal ja Maltal asuvate tütarettevõtete tulumaksuarvestusega. Saksamaa ja Malta tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavelt kasumilt. Tulumaksumääraks on Saksamaal 16,45% ja Maltal 35%

Muud võlad koosnevad võlgnevusest summas 899 714 eurot intressiga 7,5% aastas tähtajaga 2016.a. ja muudest väikematest võlgnevustest kokku summas 203 461 eurot (2011.a: võlgnevusest summas 1 244 837 eurot intressiga 5% aastas tähtajaga 2012.a. ja muudest väikematest võlgnevustest kokku summas 254 760 eurot).

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	23 840 278	2 980 827
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 337 289	792 372
Kokku tingimuslikud kohustused	30 177 567	3 773 199

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapitali minimaalne suurus on 2 556 eurot ning maksimaalselt võib seda suurendada põhikirja muutmata 10 226 euroni. 2011.- 2012. aastal ettevõttes dividende ei makstud.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 707	29 202
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 707	29 202
Kokku müügitulu	5 707	29 202
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	5 707	5 202
Rendilepingu vahendustad	0	24 000
Kokku müügitulu	5 707	29 202

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	33 275
Muud	0	19 907
Kokku muud äritulud	0	53 182

Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	-173	-113
Amortisatsioonikulu	-484	-484
Ruumide remont ja hooldus	-2 389	-1 012
Vahendustasud	0	-2 400
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 046	-4 009

Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-181 800	-131 792
Lähetuskulud	-7 082	-5 555
Amortisatsioonikulu	-2 324	-483
Muud	-22 894	-39 056
Raamatupidamine ja konsultatsiooniteenus	-286 574	-173 367
Kokku üldhalduskulud	-500 674	-350 253

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	-25	-5 451
Kokku muud ärikulud	-25	-5 451

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	537 258	0	
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	396	-199 101	6
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	125 913	139 882	
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	125 913	139 882	4
Intressitulud	8 597 359	6 050 878	
Intressitulu laenudelt	387 907	542 931	
Intressitulu kapitalirendilt	8 029 239	5 344 998	9
Muud intressitulud	180 213	162 949	
Intressikulud	-2 957 033	-3 316 224	
Intressikulu laenudelt	-2 957 033	-1 673 962	
Muud intressikulud	0	-1 642 262	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 311	-1 218	
Garantiitasud ja komisjonid	-423 049	-225 000	
Kokku finantstulud ja -kulud	5 879 533	2 449 217	

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 197 740	1 226 993	61 889 293	762 929

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 492 089	9 820 875	290 687	886 420	0	0

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 510 000	6 125 000	2 207 104	5 136 735	17 347	1 371 294

Seotud osapooltele antud laenudelt on 2012.aastal arvestatud intresse 183 172 eurot (2011: 542 931 eurot).

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

2013. aasta jaanuaris sõlmiti ühinemisleping, mille alusel ühinevad Taali Grupp OÜ (ühendav ühing), VERW Invest OÜ (ühendatav ühing), Arctic Active OÜ (ühendatav ühing), OTP Halduse OÜ (ühendatav ühing) ja Lawicki Residence OÜ (ühendatav ühing). Ühinemise bilansipäevaks on 01.01.2013.a.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	1 708	178 267
Nõuded ja ettemaksed	8 111 710	17 185 579
Kokku käibevara	8 113 418	17 363 846
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	3 206 856	598 631
Nõuded ja ettemaksed	8 814 714	1 629 837
Kinnisvarainvesteeringud	29 031	29 514
Materiaalne põhivara	5 913	872
Kokku põhivara	12 056 514	2 258 854
Kokku varad	20 169 932	19 622 700
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	11 062 527	15 127 577
Võlad ja ettemaksed	6 046 987	1 953 889
Kokku lühiajalised kohustused	17 109 514	17 081 466
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	346 950
Võlad ja ettemaksed	699 714	0
Kokku pikaajalised kohustused	699 714	346 950
Kokku kohustused	17 809 228	17 428 416
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 191 472	3 304 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 420	-1 113 127
Kokku omakapital	2 360 704	2 194 284
Kokku kohustused ja omakapital	20 169 932	19 622 700

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	5 707	29 202
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 046	-4 009
Brutokasum (-kahjum)	2 661	25 193
Üldhalduskulud	-47 298	-127 676
Muud äritulud	0	19 907
Muud ärikulud	-25	-5 451
Äriksu (kahju)	-44 662	-88 027
Finantstulud ja -kulud	211 082	-1 025 100
Kasum (kahju) enne tulumaksustamist	166 420	-1 113 127
Aruandeaasta kasum (kahju)	166 420	-1 113 127

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-44 662	-88 027
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 808	967
Kokku korrigeerimised	2 808	967
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 699	-53 393
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 366	-13 600
Kokku rahavood äritegevusest	-43 187	-154 053
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 366	-66
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	850
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 000 000	-8 775
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	68 497
Antud laenud	-256 000	-395 000
Antud laenude tagasimaksed	1 073 912	830 863
Laekunud intressid	82 536	108 498
Laekunud dividendid	11 025	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-95 893	604 867
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 822	-372 653
Makstud intressid	-21 657	-41 287
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-37 479	-413 940
Kokku rahavood	-176 559	36 874
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	178 267	141 393
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-176 559	36 874
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 708	178 267

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	4 466 776	4 469 588
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	-1 162 177	-1 162 177
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	3 304 599	3 307 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 113 127	-1 113 127
31.12.2011	2 556	256	2 191 472	2 194 284
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-6 460	-6 460
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 588 187	1 588 187
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	2 556	256	3 773 199	3 776 011
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	2 191 472	2 194 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	166 420	166 420
31.12.2012	2 556	256	2 357 892	2 360 704
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-1 501 053	-1 501 053
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	29 320 728	29 320 728
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	2 556	256	30 177 567	30 180 379

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2014

OÜ Taali Grupp (registrikood: 10996443) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV MIIL	Juhatuse liige	28.10.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Taali Grupp osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Taali Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 27.

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

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle 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 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka 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 raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Taali Grupp finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

29. oktoober 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Taali Grupp (registrikood: 10996443) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	29.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 698 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 479 150
Kokku	30 177 567
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 177 567
Kokku	30 177 567

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	5707	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olav Miil	36703090299	Pihelgalaid, Mereäärse küla, Varbla vald, Pärnu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6181818
Mobiiltelefon	+372 5042165
E-posti aadress	Olav.Miil@eften.ee
E-posti aadress	olav@eften.ee