

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Terminaali Investeeringud OÜ

registrikood: 11450982

tänavatalu nimi, Lao 14

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74114

telefon: +372 5122201, +372 6215830

faks: +372 8810303

e-posti aadress: kirilenko@nccpo.ee, roman@oiliken.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Kasutusrent	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Terminaali Investeeringud põhitegevuseks oli naftasaaduste terminaali rendile andmine oma emaettevõttele.

Tähtsamaks sündmuseks 2014. aasta jooksul oli uute kinnisvara investeeringute (maa ja kütuseterminaali ehitiste) soetamine, mis võimaldas suurendada oluliselt renditulu alates 01.07.2014.a.

Teiseks tähtsaks muutuseks oli Terminaali Investeeringud OÜ emaettevõtja, AS-i NCC&PO, enamusosaluse müük uuele aktsionärile, mis tõi kaasa NCC&PO AS-i ja samas ka Teerminaali Investeeringute välja astumist Fabula Baltic OÜ-gu kontsernist.

OÜ Terminaali Investeeringu müügitulu on stabiilne, kuna igakuised rendimaksed on tagatud pikaajalise lepinguga.

2015. aastal kavatseb OÜ Terminaali Investeeringud jätkata kinnisvara rendile andmist samadel tingimustel.

Töötajaid osahingul ei olnud, juhatuse liige tasu ei saanud.

OÜ Terminaali Investeeringud peamised finantssuhtarvud:

Näitaja	Valem	2014	2013
Müügitulu puhasrentaablus	Puhaskasum/ Müügitulu	18,7%	8,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	12,7	315,9
Omakapitali puhasrentaablus	$\text{Puhaskasum} / ((\text{Omakapital aasta alguses} + \text{Omakapital aasta lõpus}) \times 0,5)$	0,8%	0,3%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 025	211	2
Nõuded ja ettemaksed	282 960	407 253	3
Kokku käibevara	284 985	407 464	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 904 134	2 040 578	4
Kokku põhivara	2 904 134	2 040 578	
Kokku varad	3 189 119	2 448 042	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 430	1 290	6
Kokku lühiajalised kohustused	22 430	1 290	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	700 000	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	700 000	0	
Kokku kohustused	722 430	1 290	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 369	22 369	10
Ülekurss	2 428 004	2 428 004	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 621	-10 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 937	6 777	
Kokku omakapital	2 466 689	2 446 752	
Kokku kohustused ja omakapital	3 189 119	2 448 042	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	106 800	77 400	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 207	-2 363	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-58 488	-55 882	4
Muud ärikulud	-8	-12 378	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	40 097	6 777	
Intressikulud	-20 160	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 937	6 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 937	6 777	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	40 097	6 777	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	58 489	55 882	4
Muud korrigeerimised	0	12 378	
Kokku korrigeerimised	58 489	68 260	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	124 293	-74 920	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	980	0	
Kokku rahavood äritegevusest	223 859	117	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-922 045	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-922 045	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	920 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-220 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	700 000	0	
Kokku rahavood	1 814	117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	211	94	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 814	117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 025	211	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	22 369	2 428 004	-10 398	2 439 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 777	6 777
31.12.2013	22 369	2 428 004	-3 621	2 446 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 937	19 937
31.12.2014	22 369	2 428 004	16 316	2 466 689

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Terminaali Investeeringud 2014. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (täisarvudes).

Rahavoogude aruandes on rahavood äritegevusets kajastatud kaudsel meetodil.

OÜ Terminaali Investeeringud on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investeering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha hõlmab sularaha kassas ja raha pangakontodel. Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Kontsernikonto

Terminaali Investeeringud OÜ-gu pangakontod NordeaPank Finland Pls Eesti filiaalis kuuluvad kontsernikonto koosseisu. Kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamist ja kontsernikonto kasutajate omavaheliste nõuete ja kohustuste tekkimist reguleerib kontsernikonto kasutajate vahel sõlmitud leping.

Kontsernikonto jäägi kajastamisel bilansis lähtutakse sisu ülemuslikkuse printsiibist:

Terminaali Investeeringud OÜ-gu kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode negatiivsed jäägid kajastatakse bilansis laenukustusena.

Kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsete jääkide kajastamine bilansis sõltub sellest, kas muudel kontsernikonto kasutajatel bilansipäeva seisuga eksisteerivad kontsernikonto koosseisu kuuluvatel pangakontodel negatiivsed jäägid või ei:

kui muudel kontsernikonto kasutajatel eksisteerivad kontsernikonto koosseisu kuuluvatel pangakontodel negatiivsed jäägid, ja kui tulenevalt kontsernikonto kasutajate vahel sõlmitud lepingust nende vastu tekivad nõuded Terminaali Investeeringud OÜ-gul, siis

Terminaali Investeeringud OÜ-gu kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsed jäägid kajastatakse bilansis laenuõueta suuruses, mis võrdub tekkinud laenuõueteiga;

ülejäänud kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsete jääkide summad kajastatakse bilansi kirjel „Raha“ raha ekvivalentidena;

kui kõikidel muudel kontsernikonto kasutajatel kontsernikonto koosseisu kuuluvatel pangakontodel eksisteerivad positiivsed jäägid, siis Terminaali Investeeringud OÜ-gu kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsed jäägid kajastatakse bilansi kirjel „Raha“ raha ekvivalentidena;

kui muudel kontsernikonto kasutajatel eksisteerivad kontsernikonto koosseisu kuuluvatel pangakontodel negatiivsed jäägid, kuid tulenevalt kontsernikonto kasutajate vahel sõlmitud lepingust nõue nende vastu tekib mitte Terminaali Investeeringud OÜ-gul vaid mõnel muul kontsernikonto kasutajal, siis Terminaali Investeeringud OÜ-gu kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsed jäägid kajastatakse bilansi kirjel „Raha“ raha ekvivalentidena.

Rahavoogude aruandes näidatakse kontsernikonto kasutamisest tulenevate laenunõuete muutus investeerimistegevuse rahavoogudes;

kontsernikonto kasutamisest tulenevate kohustuse muutus finantseerimistegevuse rahavoogudes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Vähetõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest) või mõlemad), mida OÜ Terminaali Investeeringud hoiab eelkõige renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Nende edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ning arvutatud ja tühistamata allahindlused kinnisvara investeeringute väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute eelmiste perioodide allahindluse tulemus kajastatakse lisa 4 reas "Akumuleeritud kulum".

Kinnisvarainvesteeringute kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Ehitiste (kuhu kuuluvad ehitused ja rajatised) amortisatsiooni arvestamiseks kasutatakse aasta määr 2,5%, kinnisvaraobjekti osadeks olevate seadmete kulumi määr on 5%. Maa ei amortiseeru.

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid).

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulud

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (21/79 netodividendina väljamakstud summalt).

Seotud osapooled

Terminaali Investeeringud OÜ seotud osapoolteks on:

* emaettevõtte,

* Fabula Baltic OÜ-gu kontserni liikmed emaettevõtja enamusaktsiate müügi kuupäevani ning

* emaettevõtja juhtimis- ning kontrollorganite liikmete lähisugulaste kontrolli all olevad äriühingud.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	0	50
Tehingukonto kontsernikontol	2 025	161
Kokku raha	2 025	211

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	282 960	282 960
Ostjatelt laekumata arved	282 960	282 960
Kokku nõuded ja ettemaksed	282 960	282 960
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	407 253	407 253
Ostjatelt laekumata arved	407 253	407 253
Kokku nõuded ja ettemaksed	407 253	407 253

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	334 258	2 113 558	2 447 816
Akumuleeritud kulum	-10 051	-397 187	-407 238
Jääkmaksumus	324 207	1 716 371	2 040 578
Ostud ja parendused	713 582	208 462	922 044
Amortisatsioonikulu		-58 488	-58 488
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 047 840	2 322 020	3 369 860
Akumuleeritud kulum	-10 051	-455 675	-465 726
Jääkmaksumus	1 037 789	1 866 345	2 904 134

	2014	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	106 800	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 543	

Akumuleeritud kulumid sisaldavad ka eelmiste perioodide akumuleeritud ja veel tühistamata allahindluse.

Ehitiste maksumus sisaldab ka nendes paigaldatud tootmisseadmete maksumust, mis kuuluvad koos ehitistega ühtse tootmiskompleksi ning antakse rendile koos ehitistega.

Kinnisvarainvesteeringute otseseks haldamiskuludeks on maamaks, ülejäänud kulud kannab rentnik.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	106 800	77 400	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	136 200	77 400	
1-5 aasta jooksul	544 800	309 600	
Üle 5 aasta	3 813 600	2 244 600	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 904 134	2 040 578	
Kokku	2 904 134	2 040 578	

Kinnisvara investeeringud (naftasaaduste ladustamisterminaal) antakse rendile meie emaettevõttele. Lepingu tähtajaks on 31.12.2047.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	2 270	2 270	7
Muud võlad	20 160	20 160	
Intressivõlad	20 160	20 160	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 430	22 430	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 290	1 290	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 290	1 290	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 270	1 290
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 270	1 290

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen äripartnerilt	700 000		700 000		5%	EUR	06.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	700 000		700 000				
Laenukohustused kokku	700 000		700 000				

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	13 053	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 263	0
Emaettevõtte tolli- ja aktsiisimaakleri kohustuste garantii MTA ees	905 730	967 630
Kokku tingimuslikud kohustused	922 046	967 630

Terminaali Investeeringud OÜ-gu kinnistud on koormatud hüpoteekidega OÜ Terminaali Investeeringud emaettevõtte, NCC&PO AS kohustuste tagamiseks. Panditud kinnistute bilansiline väärtus on 2 904 134 EUR.

Nimetatud kohustuste reaalne täitmine on juhatuse hinnangul vähetõenäoline.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	22 369	22 369
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	106 800	77 400	5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 800	77 400	
Kokku müügitulu	106 800	77 400	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Naftasaaduste terminaali üürileandmine	106 800	77 400	5
Kokku müügitulu	106 800	77 400	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 660	-1 543
Notari teenused	-2 344	0
Aastaruande koostamisega seotud kulud	-800	-800
Konsultatsioonid, kinnisvara hindamisteenused	-2 245	0
Muud	-158	-20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 207	-2 363

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Terminaali Investeeringud ei olnud töötajaid 2013. ega 2014. aastal, juhatuse liige tasu ei saanud.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	-8	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute mahakandmisest	0	-12 378
Kokku muud ärikulud	-8	-12 378

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	NCC&PO AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Emaettevõtja	282 960		407 253
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		720 160	

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		106 800		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	920 000			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 160		920 000	220 000
2013		Müügid		
Emaettevõtja			77 400	

Juhatuse liige ei saanud 2013-2014.aastatel tasu ega soodustusi.

OÜ Terminaali Investeeringud emaettevõtja, AS NCC&PO, astus Fabula Baltic OÜ-gu kontsernist välja 09.07.2014.a. Seega Fabula Baltic OÜ-gu kontrolli all olevad ettevõtted loetakse OÜ-ga Terminaali Investeeringud seotud ettevõteteks selle kuupäevani.

"Ostud teitelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjatelt" summas 920 000 EUR sisaldavad kinnisvara soetamist endise emaettevõtja kontrolli all olevalt äriühingult enne 09.07.2014.a.

"Ostud tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedaste pereliikmete valitseva mõju all olevatelt ettevõtjatelt" on laenuintressid summas 20160 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2015

Terminaali Investeeringud OÜ (registrikood: 11450982) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KIRILENKO	Juhatuse liige	27.02.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Terminaali Investeeringud OÜ osanikule

Olen auditeerinud Terminaali Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 15, 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 oleksin kooskõlas eetikanõuetega ning planeeriksin ja viiksin auditi läbi omandamiseks 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 Terminaali Investeeringud OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Stella Zdobnõh

Vandeaudiitori number 85

ECOVIS Stella Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 167

Väike-Ameerika 8, Tallinn 10129

02.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Terminaali Investeeringud OÜ (registrikood: 11450982) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STELLA ZDOBNŮH	Vandeaudiitor	02.03.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 937
Kokku	16 316
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	2 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 316
Kokku	16 316

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	106800	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts NCC & PO	10041968		22369 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6215830
Faks	+372 8810303
Mobiiltelefon	+372 5122201
E-posti aadress	roman@oiliken.com
E-posti aadress	kirilenko@nccpo.ee