

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Taali Grupp

registrikood: 10996443

tänavanimi, maja number: A. Lauteri tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 11 Kapitalirent	16
Lisa 12 Kasutusrent	17
Lisa 13 Laenukohustised	18
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 16 Osakapital	20
Lisa 17 Müügitulu	20
Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 19 Turustuskulud	21
Lisa 20 Üldhalduskulud	21
Lisa 21 Tööjõukulud	21
Lisa 22 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	22
Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	22
Lisa 24 Intressikulud	22
Lisa 25 Intressitulud	22
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 27 Seotud osapooled	23
Lisa 28 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

OÜ Taali Grupp kontserni peamisteks tegevusaladeks on investeerimistegevus ning kinnisvara üürileandine ja arendus.

Aruandeaastal oli kontserni põhitegevuseks ärikinnisvara arendus ja üürile andmine. Valmis unikaalne ärihoonete kompleks - Maakri Kvartal. Kompleks koosneb seitsmest hoonest: 30-korruseline kõrghoone, mis pakub suurepäraseid vaateid linnale, 10-korruseline ja 4-korruseline uus hoone ning neli 20. sajandi algusest pärinevat 3- kuni 4-korruselise täielikult renoveeritud arhitektuurimälestishoonet. Kokku on kvartalis ligi 36 000 m2 brutopinda, millest 21 500 m2 on välja üüritav.

2018. aastal teenis kontsern kasumit 381 555 eurot (2017.a: kahjum 1 399 790 eurot).

2019. aastal planeeritakse põhitegevusena jätkata kinnisvara arenduse ja üürile andmisega.

Finantsnäitajad:

(31.detsembri seisuga)	2017	2018
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustused)	3,76	2,69
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0,54	0,48
Omakapital võlakohustustest (omakapital / lühiajalised + pikaajalised laenukohustused)	1,28	0,98
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvamad)	-0,02	0,006
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	-0,03	0,01

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 411 302	3 358 763	2
Nõuded ja ettemaksed	5 063 555	5 150 724	3
Varud	752 539	752 539	4
Kokku käibevarad	7 227 396	9 262 026	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 341 424	2 415 628	7
Finantsinvesteeringud	4 871 975	4 757 756	8
Nõuded ja ettemaksed	1 736 684	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	49 510 316	41 632 924	9
Materiaalsed põhivarad	84 493	12 495	10
Kokku põhivarad	58 544 892	48 818 803	
Kokku varad	65 772 288	58 080 829	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 045 547	214 567	13
Võlad ja ettemaksed	1 637 236	2 251 546	14
Kokku lühiajalised kohustised	2 682 783	2 466 113	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 078 115	24 158 182	13
Võlad ja ettemaksed	347 170	173 869	14
Kokku pikaajalised kohustised	31 425 285	24 332 051	
Kokku kohustised	34 108 068	26 798 164	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 279 853	32 679 643	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	381 555	-1 399 790	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	31 664 220	31 282 665	
Kokku omakapital	31 664 220	31 282 665	
Kokku kohustised ja omakapital	65 772 288	58 080 829	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	994 782	47 800	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-838 954	-77 894	18
Brutokasum (-kahjum)	155 828	-30 094	
Turustuskulud	-10 460	-58 994	19
Üldhalduskulud	-370 457	-173 743	20
Muud äritulud	4 386	3 788	
Muud ärikulud	-160	-21	
Ärikasum (kahjum)	-220 863	-259 064	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-674	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	209 050	244 785	22
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	626 025	274 416	23
Intressitulud	282 384	403 121	24
Intressikulud	-565 041	-6 382	25
Muud finantstulud ja -kulud	50 000	-2 055 992	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	381 555	-1 399 790	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	381 555	-1 399 790	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	381 555	-1 399 790	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-220 863	-259 064	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	617 660	5 872	9,10
Muud korrigeerimised	0	-3 788	
Kokku korrigeerimised	617 660	2 084	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-288 795	123 615	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-356 226	29 162	
Kokku rahavood äritegevusest	-248 224	-104 203	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-79 649	0	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 249 275	-16 381 998	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	56 132	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	0	-2 306 681	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-302 872	0	8
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	15 631	
Antud laenud	-1 000 552	-28 688	
Antud laenude tagasimaksed	302 756	0	
Laekunud intressid	7 714	213	
Laekunud dividendid	426 678	1 086 891	23
Muud laekumised investeerimistegevusest	50 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 845 200	-17 558 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 247 765	17 757 518	
Saadud laenude tagasimaksed	-310 278	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 567	-6 545	
Makstud intressid	-786 957	-492 620	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 145 963	17 258 353	
Kokku rahavood	-1 947 461	-404 350	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 358 763	3 763 113	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 947 461	-404 350	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 411 302	3 358 763	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	51 302 211	51 305 023
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 556	256	51 302 211	51 305 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 399 790	-1 399 790
Muud muutused omakapitalis	0	0	-18 622 568	-18 622 568
31.12.2017	2 556	256	31 279 853	31 282 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	381 555	381 555
31.12.2018	2 556	256	31 661 408	31 664 220

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taali Grupp OÜ raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes.

Taali Grupp OÜ on koostanud keskmise suurusega ettevõtte täismahus aruande.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 2.

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 kinnisvaraobjekt, 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 raamatupidamis põhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Raha

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

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 aktsiastest või osadest 51–100%.

Investeeringud tütarettevõttesse võetakse arvele soetusmaksumuses ning edaspidi kajastatakse investeeringut konsolideeritult.

Investeeringud sidusettevõttesse võetakse arvele soetusmaksumuses ning edaspidi kajastatakse investeeringut kapitaliosaluse meetodil.

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.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval 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.

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 tavapärase 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 müüdud 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 kasutuseesmäärke. 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, mille õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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 tööeast ehitiste ja rajatiste puhul 3% aasta. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast muu materiaalse põhivara korral 25% aastal.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõttel 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.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasel 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.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). 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.

Seotud osapooled

Kontsern loeb seotud osapoolteks:

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

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarved pangas	1 411 302	3 358 763
Kokku raha	1 411 302	3 358 763

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	475 049	475 049	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33 573	33 573	0	0	5
Muud nõuded	5 872 929	4 136 245	1 736 684	0	
Laenunõuded	3 276 684	1 540 000	1 736 684	0	
Intressinõuded	2 540 571	2 540 571	0	0	
Viitlaekumised	55 674	55 674	0	0	
Ettemaksed	30 688	30 688	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	688	688	0	0	
Muud makstud ettemaksed	30 000	30 000	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	388 000	388 000	0	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 800 239	5 063 555	1 736 684	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	128 092	128 092	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 038 888	2 038 888	0	0	27
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	175 185	175 185	0	0	5
Muud nõuded	2 808 559	2 808 559	0	0	
Laenunõuded	540 000	540 000	0	0	
Intressinõuded	2 265 903	2 265 903	0	0	
Viitlaekumised	2 656	2 656	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 150 724	5 150 724	0	0	

Laenunõuded seisuga 31.12.2018 koosnevad järgmistest laenudest:

- laen summas 540 000 eurot, intressiga 24% aastas, tagasimakse tähtaeg 2014.a.
- laen summas 1 000 000 eurot, intressiga 15% aastas, tagasimakse tähtaeg 2019.a.
- laen seotud osapooltele summas 1 736 684, intress 5% aastas, tagasimakse tähtaeg 2020.a.

Laenunõuded ja nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2017 koosnevad järgmistest laenudest:

- laen summas 540 000 eurot, intressiga 24% aastas, tagasimakse tähtaeg 2014.a.
 - laen summas 2 038 888 eurot, intress 5% aastas, tagasimakse tähtaeg 2018.a.
- 2017.a hinnati alla 0 euronit laenunõue summas 884 188 eurot koos arvestatud intressiga summas 1 171 804 eurot (lisa 26).

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kinnisvarainvesteeringud müügiks	752 539	752 539
Kokku varud	752 539	752 539

Varuna on kajastatud 01.01.2013.a. toimunud ühinemise käigus omandatud kinnistud, mida on kavatsus realiseerida.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	27 984	20 938	175 185	0
Üksikisiku tulumaks	0	487	0	4 955
Erisoodustuse tulumaks	0	182	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 112	0	8 371
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	24
Töötuskindlustusmaksed	0	15	0	579
Ettemaksukonto jääk	5 589		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 573	22 746	175 185	13 929

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12875815	Maakri Kvartal OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
12098702	V & M Laevandus OÜ	Eesti	investeermistegevus	100	100
11978565	Boodio Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Maakri Kvartal OÜ	16 875 907	0	0	0	0	0	16 875 907
V & M Laevandus OÜ	3 230	0	0	0	0	0	3 230
Boodio Investeeringud OÜ	2 504	0	0	0	0	0	2 504
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	16 881 641	0	0	0	0	0	16 881 641

Seisuga 31.12.2018 moodustavad konsolideerimisgrupi järgmised ettevõtted:

- Taali Grupp OÜ (emaettevõtte)
- Maakri Kvartal OÜ (tütarettevõtte)
- Boodio Investeeringud OÜ (tütarettevõtte)
- V&M Laevandus OÜ(tütarettevõtte)

Seisuga 31.12.2017 moodustavad konsolideerimisgrupi järgmised ettevõtted:

- Taali Grupp OÜ (emaettevõtte)
- Maakri Kvartal OÜ (tütarettevõtte)
- Boodio Investeeringud OÜ (tütarettevõtte)
- V&M Laevandus OÜ(tütarettevõtte)

Seoses otsusega loobuda parvlaevandusega seotud ärist klassifitseeriti aruandeaasta alguses tütarettevõtte M&V Laevad OÜ ümber müügiotol finantsinvesteeringuks ja 2017. aastal ei ole ettevõtet konsolideerimisel kajastatud. Detsembris 2017.a müüdi ettevõtte osad hinnaga 2 556 eurot.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12237061	Hotell Jurmala OÜ	Eesti	holding-ettevõtte	49	49
11369292	Dagenhart OÜ	Eesti	pankrotis	30	30
11411309	Reyna Trade OÜ	Eesti	pankrotis	30	30
11411284	Paxton Assets OÜ	Eesti	pankrotis	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Hotell Jurmala OÜ	2 415 628	0	0	-283 254	209 050	0	2 341 424
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 415 628	0	0	-283 254	209 050	0	2 341 424

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	4 696 483	4 696 483
Müük müügihinnas või lunastamine	-15 631	-15 631
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	76 904	76 904
31.12.2017	4 757 756	4 757 756
Kajastatud õiglates väärtuses	4 756 906	4 756 906
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	850	850
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2017	4 757 756	4 757 756
Soetamine	302 872	302 872
Müük müügihinnas või lunastamine	-388 000	-388 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	199 347	199 347
31.12.2018	4 871 975	4 871 975
Kajastatud õiglates väärtuses	4 871 125	4 871 125
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	850	850

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	139 969	25 180 555	25 320 524
Akumuleeritud kulum	0	-4 046	-4 046
Jääkmaksumus	139 969	25 176 509	25 316 478
Ostud ja parendused	0	16 369 274	16 369 274
Müügid	0	-52 344	-52 344
Amortisatsioonikulu	0	-484	-484
31.12.2017			
Soetusmaksumus	139 969	41 497 485	41 637 454
Akumuleeritud kulum	0	-4 530	-4 530
Jääkmaksumus	139 969	41 492 955	41 632 924
Ostud ja parendused	0	8 487 401	8 487 401
Amortisatsioonikulu	0	-610 009	-610 009
Ümberliigitamised	2 800 000	-2 800 000	0
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 939 969	47 184 886	50 124 855
Akumuleeritud kulum	0	-614 539	-614 539
Jääkmaksumus	2 939 969	46 570 347	49 510 316

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	974 216	47 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-84 662	-77 894

Kontserni suurimaks kinnisvarainvesteeringuks on Tallinnas, Maakri tn. 19/21 asuv kinnistu koos seal paiknevate hoonetega. 2018 aastal valmis kinnistul unikaalne ärihoonete kompleks - Maakri Kvartal. Ehituse finantseerimiseks on sõlmitud laenuleping OP Corporate Bank plc Eesti filiaaliga. Ehitusperioodil (kuni 30.04.2018) kapitaliseeritakse pangale tasutavad laenuintressid, 2018. aastal kapitaliseeriti perioodil jaanuar-aprill objekti soetusmaksumusse intresse 238 125(2017: 488 708) eurot. OP Corporate Bank plc laenu tagatiseks on kinnistule seatud hüpoteek.

2017. aastal müüdi 1/2 kinnisvarainvesteeringust aadressil Kopli tn. 64 Tallinnas. Müügihinnaks oli 56 132 eurot ja tehingult teeniti kasumit 3 788 eurot.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	14 721	1 900	16 621	16 621
Akumuleeritud kulum	-3 067	-1 059	-4 126	-4 126
Jääkmaksumus	11 654	841	12 495	12 495
Ostud ja parendused	79 649	0	79 649	79 649
Amortisatsioonikulu	-7 366	-285	-7 651	-7 651
31.12.2018				
Soetusmaksumus	94 370	1 900	96 270	96 270
Akumuleeritud kulum	-10 433	-1 344	-11 777	-11 777
Jääkmaksumus	83 937	556	84 493	84 493

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
OP Finance AS	4 947	4 947	0	0	3kuu EURIBOR+0,5%	EUR	2020
Kapitalirendikohustised kokku	4 947	4 947	0	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
OP Finance AS	9 514	4 567	4 947	0	3kuu EURIBOR+0,5%	EUR	2020
Kapitalirendikohustised kokku	9 514	4 567	4 947	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	9 443	11 654
Kokku	9 443	11 654

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018
Kasutusrenditulu	974 215
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest	
	31.12.2018
12 kuu jooksul	2 954 045
1-5 aasta jooksul	12 573 387
Üle 5 aasta	12 224 634
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus	
Kinnisvarainvesteeringud	49 407 269
Kokku	49 407 269

Üürilepingud on sõlmitud 5-10 aastaks.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018
Kasutusrendikulu	30 961
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest	
	31.12.2018
12 kuu jooksul	68 905
1-5 aasta jooksul	293 383

Kasutusrendile andja on OP Finance AS, liisingesemeks on kontorimööbel OCCO, ostuhinnaga 471 898,59 eur, liisinguperiood 60 kuud, baasmääraga 3 kuu EURIBOR+2,8%.

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
OP Corporate Bank plc Eesti filiaal	30 269 722	1 040 600	29 229 122	0	3kuu EURIBOR+1,744%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	30 269 722	1 040 600	29 229 122	0				
Kapitalirendikohustised kokku	4 947	4 947	0	0				11
Muud laenukohustised								
Omaniku laen	1 011 000	0	1 011 000	0	0%	EUR	2021	27
Laen seotud osapooletl	837 993	0	837 993	0	1,5%	EUR	2020	27
Muud laenukohustised kokku	1 848 993	0	1 848 993	0				
Laenukohustised kokku	32 123 662	1 045 547	31 078 115	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
OP Corporate Bank plc Eesti filiaal	23 263 235	210 000	23 053 235	0	3kuu EURIBOR+2,8%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	23 263 235	210 000	23 053 235					
Kapitalirendikohustised kokku	9 514	4 567	4 947	0				11
Muud laenukohustised								
Laen seotud osapooletl	1 100 000	0	1 100 000	0	1,5%	EUR	2020	27
Muud laenukohustised kokku	1 100 000	0	1 100 000	0				
Laenukohustised kokku	24 372 749	214 567	24 158 182	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	49 407 269	41 531 945
Masinaid ja seadmed	9 999	11 654
Kokku	49 417 268	41 543 599

OP Corporate Bank plc Eesti filiaaliga on sõlmitud laenuleping Maakri 19/21 kinnistul toimuvate ehitustööde finantseerimiseks. Laenu makstakse välja osade kaupa vastavalt ehitustööde teostamisele kinnistul. Laenu väljamaksete lõpptähtaeg oli veebruar 2019. aasta ja lepinguline laenusumma on 30,5 miljonit eurot.

Seisuga 31.12.2018 on laenu tagatiseks seatud hüpoteek kinnistule Maakri 19/21, Tallinn, pant 100%-le ettevõtte osadele, tagatishoiuse pant

3 kuu laenumaksetega võrdses summas ja pant üürilepingutest tulenevatele üürinõuetele. Ehitusperioodil tagab laenu täiendavalt peatöövõtja AS Merko Ehitus garantii summas 30,5 miljonit eurot. Aruandeperioodil arvestati laenuintresse ja kohustistasu kasutusele võtmata laenult kokku summas 776 641 (2017: 488 708) eurot. Ehitusperioodil kapitaliseeritakse laenuintressid ehituse soetusmaksumusse.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	505 548	505 548	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 773	1 773	0	0	
Maksuvõlad	22 746	22 746	0	0	5
Muud võlad	38 946	38 946	0	0	
Intressivõlad	35 411	35 411	0	0	
Muud viitvõlad	3 535	3 535	0	0	
Saadud ettemaksed	215 826	180 000	35 826	0	
Võlad väärtpaberitehingutest	572 223	572 223	0	0	27
Üürnike tagatisrahad	311 344	0	311 344	0	
Võlad omanikele	316 000	316 000	0	0	27
Kokku võlad ja ettemaksed	1 984 406	1 637 236	347 170	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 217 555	1 217 555	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000	0	0	
Maksuvõlad	13 929	13 929	0	0	5
Muud võlad	49 839	49 839	0	0	
Intressivõlad	47 367	47 367	0	0	
Muud viitvõlad	2 472	2 472	0	0	
Võlad väärtpaberitehingutest	572 223	572 223	0	0	27
Üürnike tagatisrahad	173 869	0	173 869	0	
Võlad omanikele	396 000	396 000	0	0	27
Kokku võlad ja ettemaksed	2 425 415	2 251 546	173 869	0	

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	25 329 126	25 023 882
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 332 282	6 255 971
Kokku tingimuslikud kohustised	31 661 408	31 279 853

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.detsember.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	994 782	47 800	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	994 782	47 800	
Kokku müügitulu	994 782	47 800	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara üürile andmine	974 216	47 800	9
Muu	20 566	0	
Kokku müügitulu	994 782	47 800	

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-37 118	0	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-102 930	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-74 428	-69 589	
Amortisatsioonikulu	-610 009	-484	9
Ruumide remont ja hooldus	-1 828	-6 031	
Kindlustuskulud	-12 437	-1 351	
Muud	-204	-439	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-838 954	-77 894	

Lisa 19 Turustuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üürilepingute vahendustasud	0	-50 900
Muud	-10 460	-8 094
Kokku turustuskulud	-10 460	-58 994

Lisa 20 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	-7 349	0	
Mitmesugused bürookulud	-20 083	-20 305	
Lähetuskulud	0	-699	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 753	0	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-1 534	
Tööjõukulud	-21 586	-62 198	21
Amortisatsioonikulu	-7 651	-5 388	10
Muud	-6 268	-342	
Raamatupidamine ja konsultatsiooniteenus	-305 767	-83 277	
Kokku üldhalduskulud	-370 457	-173 743	

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-16 192	-46 528
Sotsiaalmaksud	-5 343	-15 670
Muud	-51	0
Kokku tööjõukulud	-21 586	-62 198
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 22 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	209 050	244 785	
Kapitaliosaluse kasum	209 050	244 785	7
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	209 050	244 785	

Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	199 347	76 904	8
Saadud dividendid	426 678	197 512	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	626 025	274 416	

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-559 934	-6 336
Intressikulu kapitali- ja kasutusrendilt	-5 107	-46
Kokku intressikulud	-565 041	-6 382

Lisa 25 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	274 669	402 908
Muud intressitulud	7 715	213
Kokku intressitulud	282 384	403 121

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Finantskulu allahinnatud nõuetelt	0	-2 055 992
Allahinnatud finantsinvesteeringu müük	50 000	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	50 000	-2 055 992

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	839 284	0	1 106 329
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 458 206	1 932 493	3 360 957	1 001 493

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Hotell Jurmala OÜ	0	0	262 007	1,5%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Omanik	302 204	1 011 000	80 000	0	EUR	2021

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Hotell Jurmala OÜ	1 100 000	1,5%	EUR	2020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	9 840	7 148

2018. aastal on arvestatud intresse seotud osapooltele antud laenudelt 97 398 eurot (2017: 172 477 eurot) ja saadud laenudelt 16 209 eurot (2017: 6 329 eurot).

Lisa 28 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	251 297	2 735 615
Nõuded ja ettemaksed	4 264 690	5 726 719
Varud	752 539	752 539
Kokku käibevarad	5 268 526	9 214 873
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	19 223 065	19 297 269
Finantsinvesteeringud	4 871 975	4 757 756
Nõuded ja ettemaksed	4 418 684	0
Kinnisvarainvesteeringud	103 047	100 979
Materiaalsed põhivarad	74 494	0
Kokku põhivarad	28 691 265	24 156 004
Kokku varad	33 959 791	33 370 877
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	948 412	1 014 209
Kokku lühiajalised kohustised	948 412	1 014 209
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	837 993	1 100 000
Kokku pikaajalised kohustised	837 993	1 100 000
Kokku kohustised	1 786 405	2 114 209
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 253 856	32 433 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	916 718	-1 179 965
Kokku omakapital	32 173 386	31 256 668
Kokku kohustised ja omakapital	33 959 791	33 370 877

Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 197	-5 917
Brutokasum (-kahjum)	-5 197	-5 917
Üldhalduskulud	-221 861	-37 091
Muud äritulud	0	3 788
Kokku ärikasum (-kahjum)	-227 058	-39 220
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-674
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	209 050	244 785
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	626 025	274 416
Intressitulud	274 910	403 056
Intressikulud	-16 209	-6 336
Muud finantstulud ja -kulud	50 000	-2 055 992
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	916 718	-1 179 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	916 718	-1 179 965

Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-227 058	-39 220
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 564	2 333
Muud korrigeerimised	0	-3 788
Kokku korrigeerimised	5 564	-1 455
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-93 934	2 963
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 985	-8 880
Kokku rahavood äritegevusest	-296 443	-46 592
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-79 649	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 476	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	56 132
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-302 872	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	50 000	15 631
Antud laenud	-2 502 552	-28 688
Antud laenude tagasimaksed	302 756	0
Laekunud intressid	240	148
Laekunud dividendid	426 678	1 086 891
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 107 875	1 130 114
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 100 000
Saadud laenude tagasimaksed	-80 000	0
Makstud intressid	0	-7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-80 000	1 099 993
Kokku rahavood	-2 484 318	2 183 515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 735 615	552 100
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 484 318	2 183 515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	251 297	2 735 615

Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	32 433 821	32 436 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 179 965	-1 179 965
31.12.2017	2 556	256	31 253 856	31 256 668
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-19 297 269	-19 297 269
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	19 323 266	19 323 266
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	2 556	256	31 279 853	31 282 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	916 718	916 718
31.12.2018	2 556	256	32 170 574	32 173 386
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-19 223 065	-19 223 065
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	18 713 899	18 713 899
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 556	256	31 661 408	31 664 220

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

OÜ Taali Grupp (registrikood: 10996443) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATREN MIIL	Juhatuse liige	19.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Taali Grupp osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Taali Grupp ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoritegevuse tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

19. juuni 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Taali Grupp (registrikood: 10996443) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	19.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 279 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	381 555
Kokku	31 661 408
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 661 408
Kokku	31 661 408

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 279 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	381 555
Kokku	31 661 408
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 661 408
Kokku	31 661 408

Osanikud

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

Sidevahendid

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