

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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@efen.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 Kasutusrent	16
Lisa 12 Laenukohustised	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 15 Osakapital	20
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 18 Üldhalduskulud	21
Lisa 19 Tööjõukulud	21
Lisa 20 Muud äritulud	22
Lisa 21 Muud ärikulud	22
Lisa 22 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	22
Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	22
Lisa 24 Intressitulud	23
Lisa 25 Intressikulud	23
Lisa 26 Seotud osapooled	23
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal oli kontserni põhitegevuseks ärikinnisvara arendus ja üürile andmine. Suurimaks investeeringuks on 2018. aastal renoveeritud 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.

2021. aastal teenis kontsern kasumit 6,7 miljonit eurot (2020.a: kahjum 1,7 miljonit eurot).

2022. aastal planeeritakse põhitegevusena jätkata kinnisvara arenduse ja üürile andmisega.

Finantsnäitajad:

(31.detsembri seisuga)

	2021	2020
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustused)	2,24	1,78
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0,63	0,60
Omakapital võlakohustustest (omakapital / lühiajalised + pikaajalised laenukohustused)	1,86	1,62
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvamad)	0,07	0,02
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	0,11	0,03

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 533 062	2 234 902	2
Nõuded ja ettemaksed	5 601 554	5 326 194	3
Varud	895 244	938 379	4
Kokku käibevarad	11 029 860	8 499 475	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 037 755	2 288 331	7
Finantsinvesteeringud	6 119 464	6 407 751	8
Nõuded ja ettemaksed	0	470 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	79 270 000	75 202 229	9
Materiaalsed põhivarad	278 395	266 290	10
Kokku põhivarad	87 705 614	84 634 601	
Kokku varad	98 735 474	93 134 076	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 594 568	2 082 217	12
Võlad ja ettemaksed	2 339 702	2 684 986	13
Kokku lühiajalised kohustised	4 934 270	4 767 203	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 969 532	32 265 015	12
Võlad ja ettemaksed	515 745	453 627	13
Kokku pikaajalised kohustised	31 485 277	32 718 642	
Kokku kohustised	36 419 547	37 485 845	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 645 419	53 915 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 667 696	1 730 083	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	62 315 927	55 648 231	
Kokku omakapital	62 315 927	55 648 231	
Kokku kohustised ja omakapital	98 735 474	93 134 076	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	7 328 532	4 706 975	16
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 644 165	-810 784	17
Brutokasum (-kahjum)	4 684 367	3 896 191	
Turustuskulud	-12 585	-4 938	
Üldhalduskulud	-1 267 239	-434 641	18
Muud äritulud	4 334 765	117 999	20
Muud ärikulud	-151 303	-1 517 681	21
Ärikasum (kahjum)	7 588 005	2 056 930	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-250 576	-119 173	22
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-324 458	152 391	23
Intressitulud	266 617	268 023	24
Intressikulud	-611 892	-651 088	25
Muud finantstulud ja -kulud	0	23 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 667 696	1 730 083	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 667 696	1 730 083	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	6 667 696	1 730 083	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 588 005	2 056 930	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	23 641	37 678	9,10
Muud korrigeerimised	-4 317 132	1 514 564	9
Kokku korrigeerimised	-4 293 491	1 552 242	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	498 540	15 882	
Varude muutus	75 159	-185 840	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-159 098	-252 707	
Kokku rahavood äritegevusest	3 709 115	3 186 507	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-35 650	-236 667	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 514 564	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	217 240	0	9
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 500	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-525 430	-200 138	
Antud laenud	0	-420 000	
Laekunud intressid	16 430	18 853	
Laekunud dividendid	332 753	187 748	23
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-303 500	
Muud laekumised investeerimistegevusest	102 781	31 753	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	108 124	-2 438 015	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	390 068	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 173 200	-1 153 900	
Makstud intressid	-598 947	-638 108	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 910 000	0	26
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 047 000	0	26
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 519 079	-1 792 008	
Kokku rahavood	2 298 160	-1 043 516	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 234 902	3 278 418	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 298 160	-1 043 516	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 533 062	2 234 902	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	256	53 915 336	53 918 148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 730 083	1 730 083
31.12.2020	2 556	256	55 645 419	55 648 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 667 696	6 667 696
31.12.2021	2 556	256	62 313 115	62 315 927

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 väikeettevõtte täismahus raamatupidamise aastaaruande.

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 edasise 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.

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 aktsiatest või osadest 51–100%.

Investeeringud tütarettevõtetesse võetakse arvele soetusmaksumuses ning edaspidi kajastatakse investeeringut konsolideeritult.

Investeeringud sidusettevõtetesse 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 ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 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 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 on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

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.

Soetusmaksumuses kajastatavaid kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest 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 tööeest 20 - 25% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 eurot**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

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases 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, soojuste, vee jm eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Finantstulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarved pangas	4 533 062	2 234 902
Kokku raha	4 533 062	2 234 902

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 149 450	2 149 450	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 244 093	2 244 093	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-94 643	-94 643	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 691	25 691	0	0	5
Laenunõuded	1 765 000	1 765 000	0	0	
Muud nõuded	1 447 929	1 447 929	0	0	
Intressinõuded	1 447 929	1 447 929	0	0	
Ettemaksed	68 484	68 484	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	300	300	0	0	
Muud makstud ettemaksed	68 184	68 184	0	0	
Muud nõuded	145 000	145 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 601 554	5 601 554			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 195 888	2 195 888	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	93 038	93 038	0	0	5
Laenunõuded	1 765 000	1 295 000	470 000	0	
Muud nõuded	1 191 017	1 191 017	0	0	
Intressinõuded	1 191 017	1 191 017	0	0	
Muud nõuded	551 251	551 251	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 796 194	5 326 194	470 000	0	

Laenunõuded seisuga 31.12.2021 koosnevad järgmistest laenudest:

- laen summas 540 000 eurot, intressiga 24% aastas, tagasimakse tähtaeg 2014.a.
- laen summas 755 000 eurot, intressiga 15% aastas, tagasimakse tähtaeg 2020.a.
- laen summas 470 000 eurot, intressiga 3% aastas, tagasimakse tähtaeg 2022.a.

Laenunõuded seisuga 31.12.2020 koosnevad järgmistest laenudest:

- laen summas 540 000 eurot, intressiga 24% aastas, tagasimakse tähtaeg 2014.a.
- laen summas 755 000 eurot, intressiga 15% aastas, tagasimakse tähtaeg 2020.a.
- laen summas 470 000 eurot, intressiga 3% aastas, tagasimakse tähtaeg 2022.a.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Müügiks ostetud kaubad	0	185 840	
Kinnisvarainvesteeringud müügiks	784 563	752 539	9
Ettemaksed tarnijatele	110 681	0	
Kokku varud	895 244	938 379	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	24 259	75 515	66 784	77 760
Üksikisiku tulumaks	0	750	0	750
Erisoodustuse tulumaks	0	189	0	202
Sotsiaalmaks	0	1 563	0	1 563
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	46	0	46
Ettemaksukonto jääk	1 432		26 254	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 691	78 075	93 038	80 333

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
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	0
14838876	PrefabEU OÜ	Eesti	moodulmajade valmistamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
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	-2 504	0
PrefabEU OÜ	4 190	0	0	0	0	0	4 190
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	16 885 831	0	0	0	0	-2 504	16 883 327

Seisuga 31.12.2021 moodustavad konsolideerimisgrupi järgmised ettevõtted:

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

Aruandeaastal likvideeriti tütarettevõtte Boodio Investeeringud OÜ.

Seisuga 31.12.2020 moodustavad konsolideerimisgrupi järgmised ettevõtted:

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

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
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
14154066	Teokarp OÜ	Eesti	elamute ja mitteeluhoonete ehitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Hotell Jurmala OÜ	2 278 125	0	0	0	-290 233	0	1 987 892
Teokarp OÜ	10 206	0	0	0	39 657	0	49 863
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 288 331	0	0	0	-250 576	0	2 037 755

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud		
31.12.2019	5 811 400	432 987	6 244 387	
Soetamine	1	200 137	200 138	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-45 251	8 477	-36 774	23
31.12.2020	5 766 150	641 601	6 407 751	
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 605 436	641 601	5 247 037	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 160 714	0	1 160 714	
			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud		
31.12.2020	5 766 150	641 601	6 407 751	
Soetamine	375	478 055	478 430	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-750 677	86 741	-663 936	23
Muud	-102 781	0	-102 781	
31.12.2021	4 913 067	1 206 397	6 119 464	
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 911 841	1 206 397	6 118 238	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 226	0	1 226	

2021. aastal teeniti pikaajaliselt finantsinvesteeringult intressitulu 6 725 eurot (2020: 1 417 eurot).

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	91 866	16 119	107 985
Akumuleeritud kulum	0	-5 347	-5 347
Jääkmaksumus	91 866	10 772	102 638
Amortisatsioonikulu	0	-409	-409
31.12.2020			
Soetusmaksumus	91 866	16 119	107 985
Akumuleeritud kulum	0	-5 756	-5 756
Jääkmaksumus	91 866	10 363	102 229
Müügid	-59 842	-10 267	-70 109
Amortisatsioonikulu	0	-96	-96
Ümberliigitamised	-32 024	0	-32 024
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	75 100 000
Ostud ja parendused	1 514 564
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 514 564
31.12.2020	75 100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 170 000
31.12.2021	79 270 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 504 864	3 963 076
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-92 883	-179 910
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	217 500	0

Õiglase väärtuses on alates 2019. aastast kajastatud üks kinnisvaraobjekti - 2018. aastal valminud unikaalne ärihoonete kompleks - Maakri

Kvartal.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval õiglasel väärtusel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Aruandeaastal müüdi kaks kinnisvarainvesteeringu objekti müügihinnaga 217 500 eurot, müügiga kaasnenud otsesed tehingutasud olid 260 eurot.

Aruandeaastal klassifitseeriti ümber varudeks kolm müügiootel kinnisvaraobjekti kokku summas 32 024 eurot (lisa 4).

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	79 649	1 900	81 549	0	81 549
Akumuleeritud kulum	-13 120	-1 537	-14 657	0	-14 657
Jääkmaksumus	66 529	363	66 892	0	66 892
Ostud ja parendused	66 000	0	66 000	170 667	236 667
Muud ostud ja parendused	66 000	0	66 000	170 667	236 667
Amortisatsioonikulu	-12 365	-192	-12 557	-24 712	-37 269
31.12.2020					
Soetusmaksumus	145 649	1 900	147 549	170 667	318 216
Akumuleeritud kulum	-25 485	-1 729	-27 214	-24 712	-51 926
Jääkmaksumus	120 164	171	120 335	145 955	266 290
Ostud ja parendused	0	0	0	35 650	35 650
Muud ostud ja parendused	0	0	0	35 650	35 650
Amortisatsioonikulu	-14 565	-171	-14 736	-8 809	-23 545
31.12.2021					
Soetusmaksumus	145 649	1 900	147 549	206 317	353 866
Akumuleeritud kulum	-40 050	-1 900	-41 950	-33 521	-75 471
Jääkmaksumus	105 599	0	105 599	172 796	278 395

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	4 504 864	3 963 076

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	4 344 120	4 105 641
1-5 aasta jooksul	18 606 863	17 474 958
Üle 5 aasta	12 830 729	14 531 808
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	79 270 000	75 100 000
Kokku	79 270 000	75 100 000

Üürilepingud on sõlmitud 5-10 aastaks.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
OP Corporate Bank plc Eesti filiaal, arvelduskrediit	390 068	390 068			3kuu EURIBOR+1,40%	EUR	2022	
Lühiajalised laenud kokku	390 068	390 068						
Pikaajalised laenud								
OP Corporate Bank plc Eesti filiaal	31 300 039	1 193 500	30 106 539	0	3kuu EURIBOR+1,644%	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	31 300 039	1 193 500	30 106 539	0				
Muud laenukohustised								
Omaniku laen	1 011 000	1 011 000	0	0	0%	EUR	2022	26
Laen seotud osapoolelt	862 993	0	862 993	0	1,5%	EUR	2023	26
Muud laenukohustised kokku	1 873 993	1 011 000	862 993	0				
Laenukohustised kokku	33 564 100	2 594 568	30 969 532	0				

	31.12.2020	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	32 473 239	1 071 217	31 402 022	0	3kuu EURIBOR+1,744%	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	32 473 239	1 071 217	31 402 022	0				
Muud laenukohustised								
Omaniku laen	1 011 000	1 011 000	0	0	0%	EUR	2021	26
Laen seotud osapoolelt	862 993	0	862 993	0	1,5%	EUR	2023	26
Muud laenukohustised kokku	1 873 993	1 011 000	862 993	0				
Laenukohustised kokku	34 347 232	2 082 217	32 265 015	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	2 800 000	2 800 000
Ehitised	76 470 000	72 300 000
Kokku	79 270 000	75 100 000

OP Corporate Bank plc Eesti filiaaliga on sõlmitud laenuleping Maakri 19/21 kinnistul toimuvate ehitustööde finantseerimiseks. Seisuga 31.12.2020 ja 31.12.2021 on laenu tagatiseks seatud hüpoteek kinnistule Maakri 19/21, Tallinn, pant 100%-le ettevõtte osadele ja pant üürilepingutest tulenevatele üürinõuetele.

OP Corporate Bank plc Eesti filiaaliga on sõlmitud arvelduskrediidi leping limiidiga 500 000 eurot. Lepingu tagatiseks on ühishüpoteek kinnistule Maakri 19/21, Tallinn ja Taali Grupp OÜ garantii summas 500 000 eurot.

Vt. ka lisa 9.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	159 686	159 686	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 043	3 043	0	0	
Maksuvõlad	78 075	78 075	0	0	5
Muud võlad	77 747	77 747	0	0	
Intressivõlad	74 026	74 026	0	0	26
Muud viitvõlad	3 721	3 721	0	0	
Saadud ettemaksed	38 717	38 717	0	0	
Võlad väärtpaberitehingutest	571 373	571 373	0	0	26
Üürnike tagatisrahad	515 745	0	515 745	0	
Võlad omanikele	159 000	159 000	0	0	26
Muud võlad	1 252 061	1 252 061	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 855 447	2 339 702	515 745	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	179 065	179 065	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 043	3 043	0	0	
Maksuvõlad	80 333	80 333	0	0	5
Muud võlad	64 746	64 746	0	0	
Intressivõlad	61 082	61 082	0	0	26
Muud viitvõlad	3 664	3 664	0	0	
Saadud ettemaksed	198 365	198 365	0	0	
Võlad väärtpaberitehingutest	571 373	571 373	0	0	26
Üürnike tagatisrahad	453 627	0	453 627	0	
Võlad omanikele	296 000	296 000	0	0	26
Muud võlad	1 292 061	1 292 061	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 138 613	2 684 986	453 627	0	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	49 850 492	44 516 335
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	12 462 623	11 129 084
Kokku tingimuslikud kohustised	62 313 115	55 645 419

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 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 718 365	4 323 693
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	700 909	378 830
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 419 274	4 702 523
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	909 258	4 452
Kokku müügitulu	7 328 532	4 706 975
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	4 504 864	3 963 076
Muu	2 823 668	743 899
Kokku müügitulu	7 328 532	4 706 975

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-2 214 993	-390 331	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-327 480	-213 492	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-74 883	-74 928	
Amortisatsioonikulu	-8 905	-25 121	9,10
Ruumide remont ja hooldus	-654	-90 484	
Kindlustuskulud	-17 250	-16 428	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 644 165	-810 784	

Lisa 18 Üldhalduskulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	-4 383	-21 099	
Mitmesugused bürookulud	-101 555	-23 424	
Lähetuskulud	-5 233	-511	
Koolituskulud	-320	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 852	-1 954	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-648 049	-8 443	
Tööjõukulud	-50 748	-50 748	19
Amortisatsioonikulu	-14 736	-12 557	10
Muud	-65 150	-279	
Raamatupidamine ja konsultatsiooniteenus	-374 213	-315 626	
Kokku üldhalduskulud	-1 267 239	-434 641	

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-38 019	-38 019
Sotsiaalmaksud	-12 546	-12 546
Muud	-183	-183
Kokku tööjõukulud	-50 748	-50 748
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	147 132	0	9
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 170 000	0	9
Traavid, viivised ja hüvitised	17 369	117 149	
Muud	264	850	
Kokku muud äritulud	4 334 765	117 999	

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-1 514 564	9
Traavid, viivised ja hüvitised	-5	-145	
Muud	-151 298	-2 972	
Kokku muud ärikulud	-151 303	-1 517 681	

Lisa 22 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-250 576	-119 173	
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	-250 576	-119 173	7
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-250 576	-119 173	

Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	86 741	8 477	8
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-750 677	-45 251	8
Saadud dividendid	332 753	187 748	
Intressitulu	6 725	1 417	8
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-324 458	152 391	

Lisa 24 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	256 940	250 620
Muud intressitulud	9 677	17 403
Kokku intressitulud	266 617	268 023

Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-611 892	-646 184
Intressikulu kapitali- ja kasutusrendilt	0	-4 904
Kokku intressikulud	-611 892	-651 088

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Sidusettevõtjad	862 993	862 993	12
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 011 000	1 011 000	12
Kokku laenukohustised	1 873 993	1 873 993	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	39 906	26 961	13
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	764 493	901 493	13
Kokku võlad ja ettemaksed	804 399	928 454	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	862 993	0	0	862 993	12 690	12
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 011 000	0	0	1 011 000	0	12
Kokku laenukohustised	1 873 993	0	0	1 873 993	12 690	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	862 993	0	0	862 993	12 945	12
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 011 000	0	0	1 011 000	0	12
Kokku laenukohustised	1 873 993	0	0	1 873 993	12 945	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 500	7 500

Aruandeaastal laekus Kontsernile erinevate ettevõtmiste finantseerimiseks olulise osalusega eraisikust omanikult täiendavalt 1 910 tuhat eurot, tagasi maksti 2 047 tuhat eurot (lisa 13).

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	106 187	385 511
Nõuded ja ettemaksed	5 516 523	5 871 517
Varud	784 563	752 539
Kokku käibevarad	6 407 273	7 009 567
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	18 871 219	19 163 956
Finantsinvesteeringud	6 119 464	6 407 751
Nõuded ja ettemaksed	0	396 000
Kinnisvarainvesteeringud	0	102 229
Materiaalsed põhivarad	50 599	58 564
Kokku põhivarad	25 041 282	26 128 500
Kokku varad	31 448 555	33 138 067
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 073 086	2 283 167
Kokku lühiajalised kohustised	2 073 086	2 283 167
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	862 993	862 993
Kokku pikaajalised kohustised	862 993	862 993
Kokku kohustised	2 936 079	3 146 160
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 989 095	29 932 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 479 431	56 140
Kokku omakapital	28 512 476	29 991 907
Kokku kohustised ja omakapital	31 448 555	33 138 067

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	1 650	7 629
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 756	-6 119
Brutokasum (-kahjum)	-2 106	1 510
Üldhalduskulud	-874 176	-265 406
Muud äritulud	147 132	850
Muud ärikulud	0	-2 556
Kokku ärikasum (-kahjum)	-729 150	-265 602
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-235	0
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-290 233	-127 880
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-324 459	150 974
Intressitulud	303 913	288 628
Intressikulud	-12 945	-12 980
Muud finantstulud ja -kulud	-426 322	23 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 479 431	56 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 479 431	56 140

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-729 150	-265 602
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 061	8 374
Muud korrigeerimised	-147 132	0
Kokku korrigeerimised	-139 071	8 374
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	485 543	-122 986
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-83 743	-284 874
Kokku rahavood äritegevusest	-466 421	-665 088
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	217 240	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-525 430	-200 138
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	8 753
Antud laenud	-282 000	-770 000
Antud laenude tagasimaksed	472 000	100 000
Laekunud intressid	6 753	1 547
Laekunud dividendid	332 753	187 748
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-303 500
Muud laekumised investeerimistegevusest	102 781	23 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	324 097	-952 590
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 910 000	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 047 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-137 000	0
Kokku rahavood	-279 324	-1 617 678
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	385 511	2 003 189
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-279 324	-1 617 678
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106 187	385 511

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	256	29 932 955	29 935 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	56 140	56 140
31.12.2020	2 556	256	29 989 095	29 991 907
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-19 163 956	-19 163 956
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	44 963 263	44 963 263
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	2 556	256	55 788 402	55 791 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 479 431	-1 479 431
31.12.2021	2 556	256	28 509 664	28 512 476
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-18 871 219	-18 871 219
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	52 248 348	52 248 348
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	2 556	256	61 886 793	61 889 605

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.12.2022

OÜ Taali Grupp (registrikood: 10996443) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATREN MIIL	Juhatuse liige	01.12.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Taali Grupp osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Taali Grupp ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2021 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, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Grupi bilansis seisuga 31. detsember 2021 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 79,3 milj. eurot ja 2021. a. kasumiaruandes kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest summas 4,1 milj. eurot. Seisuga 31. detsember 2020 ei ole grupi juhtkond kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist läbi viinud. Sellest tulenevalt võib bilansi algsaldodes kinnisvarainvesteeringute väärtus ja omakapital ning 2021. aasta aruandeaasta kasum ja muud äritulud erineda raamatupidamise aastaaruandes kajastatust.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 vandeaudiitori 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 lahkneb oluliselt 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas finantssuhtarvud tegevusaruandes on lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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 likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduuri 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, väaresitiste 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

01. detsember 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Taali Grupp (registrikood: 10996443) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	01.12.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 645 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 667 696
Kokku	62 313 115
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	62 313 115
Kokku	62 313 115

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 645 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 667 696
Kokku	62 313 115
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	62 313 115
Kokku	62 313 115

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	7022	1650	100.00%	Jah

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