

E.L. Terminal OÜ

2011. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar	2011
Majandusaasta lõpp	31. detsember	2011

Ärinimi	E.L. Terminal OÜ
Äriregistri kood	10704529
Aadress	Pärnu mnt. 102c Tallinn, 11312
Telefon	372 6 600 961
Faks	372 6 600 969

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Konsolideeritud bilanss.....	4
Konsolideeritud rahavoogude aruanne.....	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....	7
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3. Maksud.....	13
Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 5. Tütarettevõtted	14
Lisa 6. Sidusettevõtted.....	14
Lisa 7. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud.....	14
Lisa 8. Muud pikaajalised nõuded ja ettemaksed.....	14
Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud.....	15
Lisa 10. Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 11. Laenukohustused.....	16
Lisa 12. Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13. Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14. Omakapital	16
Lisa 15. Müügitulu.....	17
Lisa 16. Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17. Mitmesugused tegevuskulud.....	17
Lisa 18. Tööjõukulud	17
Lisa 19. Finantstulud ja -kulud.....	18
Lisa 20. Laenude tagatised ja panditud varad	18
Lisa 21. Tulumaks.....	18
Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded.....	19
Juhatuse allkirjad 2011. a konsolideeritud majandusaasta aruandele	22

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. E.L. Terminal OÜ konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK-ile
3. Audiitori aruanne

TEGEVUSARUANNE

E.L. Terminal OÜ kontserni peamiseks tegevusalaks on mitmesuguste varade haldamine ning erinevate projektide arendus. Aruandeaastal lisandus tegevusaladele kinnisvara üürileandmine.

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

Aruandeaastal kontsernis palgalisi töötajaid ei olnud. Samuti ei tasustatud juhatust ega ole tehtud juhatusele ka muid olulisi soodustusi.

Konsolideeriva üksuse peamised suhtarvud:

	2011	2010
Müügitulu	111 225	2 162 020
Käibe kasv %	-94,86	55 584
Puhaskasum	-46 546	1 964 108
Kasumi kasv %	-102,37	763,41
Puhasrentaablus	-41,85%	90,85%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,22	0,6
ROA	-1,13%	5525,68%
ROE	-2,03%	7770,25%

*Käibe kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010) / müügitulu 2010 * 100

*Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010) / puhaskasum 2010 * 100

*Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

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

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

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



Konsolideeritud bilanss
 (eurodes)

	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
VARAD			
Käibevara			
Raha		39 965	141 192
Finantsinvesteeringud		0	1
Nõuded ja ettemaksed	2	222 001	467 643
Varud		9 511	0
Kokku käibevara		271 477	608 836
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4,5,6,7	273 214	310 947
Nõuded ja ettemaksed	8	602 252	602 252
Kinnisvarainvesteeringud	9	2 673 945	1 869 219
Materiaalne põhivara	10	24 026	10 897
Kokku põhivara		3 573 437	2 793 315
KOKKU VARAD		3 844 914	3 402 151
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	1 141 721	972 384
Võlad ja ettemaksed	12	506 776	196 944
Kokku lühiajalised kohustused		1 648 497	1 169 328
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11	269 727	0
Kokku pikaajalised kohustused		269 727	0
KOKKU KOHUSTUSED		1 918 224	1 169 328
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital või osakapital nimiväärtuses	14	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		2 037 214	387 936
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-114 394	1 841 013
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		1 925 636	2 231 765
Vähemusosalus		1 054	1 058
KOKKU OMAKAPITAL		1 926 690	2 232 823
KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		3 844 914	3 402 151

Lisad lehekülgedel 9 kuni 21 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud kasumiaruanne (skeem 1)
(eurodes)

	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
Müügitulu	15	111 225	2 136 773
Muud äritulud		59 115	96
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	-62 063	-95 903
Mitmesugused tegevuskulud	17	-69 887	-44 930
Tööjõukulud	18	-10 439	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	-14 256	-991
Muud ärikulud		-285	-704
Ärikasum (-kahjum)		13 410	1 994 341
Finantstulud ja -kulud	19	-35 640	-87 954
Kasum (kahjum) investeringutelt sidusettevõtjatesse	19	-41 200	-14 867
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-63 430	1 891 520
Tulumaks	21	-50 968	-50 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-114 398	1 840 935
Sh. Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)		-114 394	1 841 013
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)		-4	-78

Lisad lehekülgedel 8 kuni 21 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
 (eurodes)

	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		13 410	1 994 341
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	14 256	991
Muud korrigeerimised		-28 138	0
Kokku korrigeerimised		-13 882	991
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-9 187	-29 425
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-130 068	58 980
Laekunud intressid		49	0
Makstud intressid		62	187
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-43 126
Kokku rahavood äritegevusest		-139 616	1 981 948
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	10	-2 500	-11 888
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	9	-302 414	-4 481
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel		-3 467	0
Antud laenud	2	-118 300	-424 458
Antud laenude tagasimaksed		77 053	13 997
Laekunud intressid		11 559	675
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		0	-383 470
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-338 069	-809 625
		0	
Rahavood finantseerimistegevusest		0	
Saadud laenud	11	661 940	110 759
Saadud laenude tagasimaksed		-242 400	-959 538
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	11	-4 019	0
Makstud intressid		-39 063	-51 958
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest		0	4
Makstud dividendid		0	-190 297
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		376 458	-1 091 030
Kokku rahavood		-101 227	81 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		141 192	59 899
Raha ja raha ekvivalentide muutus		101 227	-81 293
Valuutakursside muutuste mõju		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		39 965	141 192

Lisad lehekülgedel 8 kuni 21 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
 (eurodes)

	Osakapital nimiväär- tuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Vähemus- osalus	Kokku
31.12.2009	2 556	256	630 446	1 136	634 394
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 841 013	-78	1 840 935
Emiteeritud aktsiakapital või osakapital	4	0	0	0	4
Välja kuulutatud dividendid	0	0	-190 297	0	-190 297
Muutused reservides	0	0	11	0	11
Muud muutused omakapitalis	0	0	-52 224	0	-52 224
31.12.2010	2 560	256	2 228 949	1 058	2 232 823
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-114 394	-4	-114 398
Välja kuulutatud dividendid	0	0	-191 735	0	-191 735
31.12.2011	2 560	256	1 922 820	1 054	1 926 690

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 14.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

E.L. Terminal OÜ 2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad E.L. Terminal OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Türisalu Tuulekeerutajate OÜ ja E.L.M. Arendusgrupp OÜ finantsnäitajad.

A. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Seoses sellega muutus ettevõtte arvestus ja esitusvaluuta alates 1.01.2011 eurodeks. Aruande koostamisel on aruandeperioodile eelneva perioodi võrdlusandmed ümberarvestatud Eesti kroonidest eurodesse lähtudes ametlikust üleminekukursist 1 EUR = 15,6466 EEK.

B. Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks, ühisettevõtteks või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtted



Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Tütar- ja sidusettevõtted, mis vastavad müügiotol põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul), kajastatakse järgnevalt:

- tütar-ettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotol põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotol põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam);

- sidusettevõtted kajastatakse kirjel „Müügiotol põhivarad“ kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse äriettevõtte kontseptsiooni.

Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis (s.t tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit). Vahesid ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis (analoogiliselt omaaktsiate ostul ja müügil tekkinud vahedele) kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud [soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused) / õiglases väärtuses].

C. Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid (vt. ka arvestuspõhimõtte D), nõuded ostjate vastu (vt. ka arvestuspõhimõtte E) ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende

nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.
- (c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

D. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

E. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kontserni kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-12,5% aastas.

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

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised	2-5%
- Tootmiseseadmed	8-10%
- Muud masinad ja seadmed	10-35%
- Muu inventar ja IT seadmed	20-35%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

I. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. 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 omapärasest 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

J. Tulude arvestus

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

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

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

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	15 909	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	329
Laenunõuded	147 249	425 561
Intressinõuded	58 843	41 753
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 001	467 643

Lisa 3. Maksud

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	7 402
Käibemaks	0	1 226	329	0
Üksikisiku tulumaks	0	930	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	58
Sotsiaalmaks	0	1 642	0	90
Töötuskindlustusmaksed	0	191	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 989	329	7 550

Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	256 213	293 946
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	17 001	17 001
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	273 214	310 947

Lisa 5. Tütaretevõtted

2011. a omas E.L. Terminal OÜ osalust järgmistes tütaretevõtetes:

Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
			31.12.2011	31.12.2010
E.L. M. Arendusgrupp OÜ	Eesti	Ökoturism	70	70
Türisalu Tuulekeerutajate OÜ	Eesti	Elektrienergia tootmine	62,5	62,5

Muutusi tütaretevõtete osalustes 2011 aastal toimunud ei ole. Tütaretevõtted ei ole tasunud ka dividendide.

Lisa 6. Sidusettevõtted

2011. a omas E.L. Terminal OÜ osalust järgmistes sidusettevõtetes:

Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
			31.12.2011	31.12.2010
Solemis Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50
Carbon.ee OÜ	Eesti		40	40
Tuuleenergia OÜ	Eesti	Elektrienergia tootmine	39,26	39,26

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010 Bilansiline väärtus	Kasum (kahjum) kapitali- osaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011 Bilansiline väärtus
Solemis Invest OÜ	17 473	24 383	3 196	45 052
Carbon.ee OÜ	0	0	0	0
Tuuleenergia OÜ	276 473	-65 583	271	211 161
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad	293 946	-41 200	3 467	256 213

Tekkinud kahjumite tõttu on Carbon. ee OÜ omakapital negatiivne. E.L. Terminal OÜ osalus negatiivses omakapitalis on 9 708 eurot, mis on kajastatud bilansiväliselt.

Lisa 7. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud Estonian Golf & Country club osakut, mille soetusväärtus on 17 000 eurot. Muudes pikaajalistes finantsinvesteeringutes pole aruandeaastal muutusi toimunud.

Lisa 8. Muud pikaajalised nõuded ja ettemaksed

	31.12.2011					31.12.2010			
		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi				Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			
	Kokku	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Kokku	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	218 782	0	0	218 782	218 782	0	0	218 782	
Muud nõuded	383 470	0	383 470	0	383 470	0	383 470	0	
Kokku muud nõuded	602 252	0	383 470	218 782	602 252	0	383 470	218 782	

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 864 738	0	1 864 738
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 864 738	0	1 864 738
Ostud ja parendused	4 481	0	4 481
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 869 219	0	1 869 219
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	1 869 219	0	1 869 219
Ostud ja parendused	391 970	423 610	815 580
Amortisatsioonikulu	0	-10 854	-10 854
31.12.2011			
Soetusmaksumus	2 261 189	423 610	2 684 799
Akumuleeritud kulum	0	-10 854	-10 854
Jääkmaksumus	2 261 189	412 756	2 673 945

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti üüritulu 47 683 eurot (2010:0eurot).

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud kontserni kohustuste tagatiseks (lisa 20).

Lisa 10. Materiaalne põhivara

	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	KOKKU
31.12.2009				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused				
<i>Muud ostud ja parendused</i>	0	0	11 888	11 888
Amortisatsioonikulu	0	0	-991	-991
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	0	11 888	11 888
Akumuleeritud kulum	0	0	-991	-991
Jääkmaksumus	0	0	10 897	10 897
Ostud ja parendused				
<i>Muud ostud ja parendused</i>	26 042	0	0	26 042
Amortisatsioonikulu	-2 016	0	-1 386	-3 402
Ümberklassifitseerimised				
<i>Ümberklassifitseerimine varudega</i>	0	0	-9 511	-9 511
31.12.2011				
Soetusmaksumus	26 042	0	0	26 042
Akumuleeritud kulum	-2 016	0	0	-2 016
Jääkmaksumus	24 026	0	0	24 026

Lisa 11. Laenukohustused

	31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Lõpptähtaeg
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud ettevõtelt	572 979	572 979	0	
Investeeringislaen I	274 714	274 714	0	9.12.2012
Investeeringislaen II	289 233	32 157	257 076	17.08.2016
Investeeringislaen III	250 000	250 000	0	2.08.2012
Eraisik	5 000	5 000	0	
Kapitalirendikohustused	19 522	6 871	12 651	20.09.2014
Laenukohustused kokku	1 411 448	1 141 721	269 727	

	31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Lõpptähtaeg
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud ettevõtelt	620 870	620 870	0	
Investeeringislaen I	351 514	351 514	0	9.12.2011
Laenukohustused kokku	972 384	972 384	0	

Kõik kontserni võlakohustused on eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 20.

Lisa 12. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	28 877	6 205
Võlad töövõtjatele	2 832	0
Maksuvõlad	3 989	7 550
Muud võlad s.h	469 944	183 189
Intressivõlad	176 435	151 823
Dividendivõlad	191 735	0
Muud viitvõlad	101 774	31 366
Saadud ettemaksed	1 134	0
Kokku võlad ja ettemaksed	506 776	196 944

Lisa 13. Võlad töövõtjatele

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	2 254	0
Puhkusetasude kohustus	578	0
Võimalus sisestada gruppe	0	0
Kokku Võlad töövõtjatele	2 832	0

Lisa 14. Omakapital

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2

E.L. Terminal OÜ jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2011 moodustas 2 286 633(31. detsember 2010: 2 524 914) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 806 440 (31. detsembril 2010: 1 994 682) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 480 193 (31. detsembril 2010: 530 232) eurot.

Lisa 15. Müügitulu

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2011	2010
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	111 225	11 773
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	0	2 125 000
Kokku müügitulu	111 225	2 136 773

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2011	2010
Kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 68201)	69 187	0
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine (EMTAK 70221)	35 702	2 136 773
Kinnisvara haldus (EMTAK 38321)	5 700	0
Muud	636	0
Kokku müügitulu	111 225	2 136 773

Lisa 16. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	35 193	37 020
Elektrienergia	11 390	0
Soojusenergia	0	0
Kütus	9 652	0
Alltöövõtutööd	0	3 375
Maarent	0	55 508
Muud	5 828	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	62 063	95 903

Lisa 17. Mitmesugused tegevuskulud

	2011	2010
Maarent	0	920
Üür ja rent	1 074	0
Kütus	1 020	0
Mitmesugused bürookulud	27 252	37 668
Lähetuskulud	0	2 279
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 171	1 882
Muud	39 370	2 181
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 887	44 930

Lisa 18. Tööjõukulud

	2011	2010
Palgakulu	7 767	0
Sotsiaalmaksud	2 672	0
Kokku tööjõukulud	10 439	0

Lisa 19. Finantstulud ja -kulud

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-41 200	-14 867
Intressitulud		
<i>Intressitulu hoiustelt</i>	50	0
<i>Intressitulu laenudelt</i>	29 029	16 437
Intressikulud		
<i>Intressikulu laenudelt</i>	-64 469	-104 391
<i>Intressikulu kapitalirendilt</i>	-250	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-76 840	-102 821

Lisa 20. Laenude tagatised ja panditud varad

Investeeringislaenu I tagatiseks on seatud hüpoteegid summas 7 800 000 krooni (498 510,86 eurot) kinnistule bilansilise väärtusega 346 401 eurot.

Investeeringislaenu II tagatiseks on seatud hüpoteegid summas 5 595 000 krooni (357 585,67 eurot) kinnistule bilansilise väärtusega 489 146 eurot.

Investeeringislaenu III tagatiseks on seatud hüpoteek summas 5 500 000 krooni (351 511,41 eurot) kinnistule bilansilise maksumusega 489 711 eurot.

Lisa 21. Tulumaks

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	191 735	50 968	190 297	50 585
Kokku	191 735	50 968	190 297	50 585

Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega

E.L. Terminal OÜ emaettevõtte on Radenex Invest OÜ, mis tegutseb Eestis.

E.L. Terminal OÜ on 2011. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimis- ja konsultatsiooniteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	408 918	0	383 470	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 136	945 757	0	513 690

Aruandeperioodil pole juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi. Juhatuse liikmetega teenustuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks kontsernile lahkumishüvitise maksmise kohustust.

Saldod seotud osapooltega:

	2011		2012	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	5 700	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	675	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	4 150	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 763	38 580	21 811	766

Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded**Bilanss**

	31.12.2011	31.12.2010
VARAD		
Käibevara		
Raha	33 764	133 931
Finantsinvesteeringud	0	1
Nõuded ja ettemaksed	314 871	467 608
Kokku käibevara	348 635	601 540
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	484 966	481 499
Nõuded ja ettemaksed	602 252	602 252
Kinnisvarainvesteeringud	2 673 945	1 869 219
Materiaalne põhivara	24 026	0
Kokku põhivara	3 785 189	2 952 970
KOKKU VARAD	4 133 824	3 554 510
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 088 232	865 204
Võlad ja ettemaksed	486 416	161 576
Kokku lühiajalised kohustused	1 574 648	1 026 780
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	269 727	0
Kokku pikaajalised kohustused	269 727	0
KOKKU KOHUSTUSED	1 844 375	1 026 780
Omakapital		
Aktiivkapital või osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 333 179	560 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 546	1 964 108
KOKKU OMAKAPITAL	2 289 449	2 527 730
KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	4 133 824	3 554 510

Kasumiaruanne (skeem 1)

	2011	2010
Müügitulu	111 225	2 162 020
Muud äritulud	59 115	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 579	-37 020
Mitmesugused tegevuskulud	-60 797	-27 097
Tööjõukulud	-10 439	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 870	0
Muud ärikulud	-76	0
Ärikasum (-kahjum)	29 579	2 097 903
Finantstulud ja -kulud	-25 157	-83 210
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 422	2 014 693
Tulumaks	-50 968	-50 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 546	1 964 108

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	29 579	2 097 903
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 870	0
Muud korrigeerimised	-28 138	0
Kokku korrigeerimised	-15 268	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 187	872
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-119 719	3 679
Laekunud intressid	49	184
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-43 126
Kokku rahavood äritegevusest	-114 546	2 059 512
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 500	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-302 414	-4 481
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-3 467	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-383 470
Antud laenud	-210 825	-410 461
Antud laenude tagasimaksed	77 053	0
Laekunud intressid	11 559	855
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-430 594	-797 557
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	592 300	3 835
Saadud laenude tagasimaksed	-119 068	-930 777
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 019	0
Makstud intressid	-24 240	-45 359
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	4
Makstud dividendid	0	-190 297
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	444 973	-1 162 594
Kokku rahavood	-100 167	99 361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133 931	34 570
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-100 167	99 361
Valuutakursside muutuste mõju		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 764	133 931

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2009	2 556	256	751 103	753 915
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 964 108	1 964 108
Emiteeritud aktsiakapital või osakapital	4	0	0	4
Makstud dividendid	0	0	-190 297	-190 297
31.12.2010	2 560	256	2 524 914	2 527 730
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-464 498
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	168 533
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.10	0	0	0	2 231 765
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-46 546	-46 546
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-191 735	-191 735
31.12.2011	2 560	256	2 286 633	2 289 449

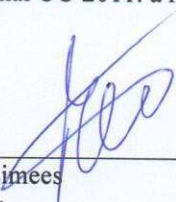
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-467 965
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				104 152
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.11				1 925 636

Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on vastavalt Eesti Raamatupidamise seadusele summa, millest osatühing võib teha osanikele väljamakseid.

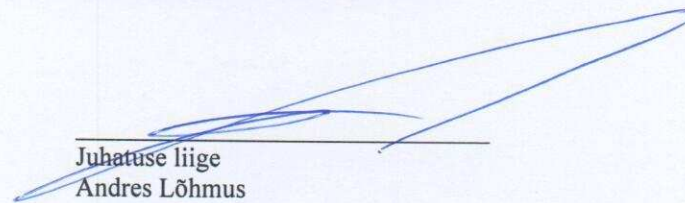


Juhatuse allkirjad 2011. a konsolideeritud majandusaasta aruandele

E.L. Terminal OÜ 2011. a majandusaasta aruande allkirjastamine 18.aprill 2012:



Juhatuse esimees
Priit Põldar



Juhatuse liige
Andres Lõhmus

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

E.L. Terminal OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2011. aasta puhaskahjum summas 114 394 eurot alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum -114 394

Seisuga 31.12.2011 jaotamata kasum 1 922 820 eurot.



E.L. Terminal OÜ konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2011
68201	Kinnisvara üürile andmine ja käitus	69 187
70221	Äri-ja muu juhtimiselane nõustamine	35 702
38321	Kinnisvara haldus	5 700
	Muud	636
	Konsolideerimata müügitulu kokku	111 225



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE
E.L. Terminal OÜ juhatusele
konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande kohta

Olen auditeerinud E.L. Terminal OÜ konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

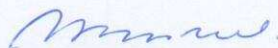
Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt E.L. Terminal OÜ konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Indrek Kruhberg
Vandeaudiitori number 54
Indrek Kruhbergi audiitoriteenused
Audiitorettevõtja tegevusloa number 212
Tiigi tee 14, Päre küla, 71023, Viljandimaa
18. aprill 2012.a.



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ E.L.TERMINAL (registrikood: 10704529) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Silvia Limmart	Sisestaja	18.06.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	69187	62.20%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	35702	32.10%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6600961
Telefon	+372 6600966
Faks	+372 6600969
E-posti aadress	priit@emtrans.com