



TALLINNA TEEDE AS

2011.A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Betooni 24 11415 Tallinn Eesti Vabariik
Registrikood:	10344640
Telefon:	+372 606 1901
Faks:	+372 606 1925
Elektronposti aadress:	info@talteede.ee
Interneti kodulehekülg:	www.talteede.ee
Põhitegevusala:	teede ja kiirteede ehitus
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2011-31.12.2011

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
KONSOLIDEERITUD Raamatupidamise aastaaruanne	5
KONSOLIDEERITUD Bilanss	5
KONSOLIDEERITUD Kasumiaruanne	7
KONSOLIDEERITUD Rahavoogude aruanne	8
KONSOLIDEERITUD Omakapitali muutuste aruanne	9
KONSOLIDEERITUD Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid	17
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	17
Lisa 4. Maksud	17
Lisa 5. Lõpetamata ehituslepingud	18
Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded	18
Lisa 7. Varud	18
Lisa 8. Tütarettevõtted	19
Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 10. Materiaalne põhivara	20
Lisa 11. Immateriaalne põhivara	21
Lisa 12. Kapitalirent	21
Lisa 13. Kasutusrent	22
Lisa 14. Laenukohustused	23
Lisa 15. Lühiajalised eraldised	23
Lisa 16. Omakapital	24
Lisa 17. Müügitulu	24
Lisa 18. Müüdud toodangu kulu	25
Lisa 19. Turustuskulud	25
Lisa 20. Üldhalduskulud	25
Lisa 21. Muud äritulud	25
Lisa 22. Muud ärikulud	26
Lisa 23. Finantstulud	26
Lisa 24. Finantskulud	26
Lisa 25. Tööjõukulud	26
Lisa 26. Laenude tagatised ja panditud varad	26
Lisa 27. Tingimuslikud kohustused	27
Lisa 28. Tehingud seotud osapooltega	27
Lisa 29. Kontserni majandustegevuse jätkuvus	29
Lisa 30. Konsolideerimata finantsaruanded	29
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	35
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	36
Tegevjuhtkonna allkirjad 2011.a. konsolideeritud majandusaasta aruandele	37
Tallinna Teede AS-i konsolideerimata müügitulu jaotus vastavalt EMTAK 2008-le	38

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Tallinna Teede AS kontsern teostab üle vabariigi kõiki teedehitus- ja teehoiutöid, nii projektijuhtimise meetodil, kui ka oma jõududega, sh teede hooldusremonti ja kaevetööde- ning teeseisundi järelevalvet Tallinna linnas.

Tallinna Teede AS-i kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted:
Tevener OÜ osalus 100%
AS Vooremaa Teed osalus 100%

Tallinna Teede AS-i emaettevõtteks on AS Merko Ehitus.

Majandustulemuste kokkuvõte

Tallinna Teede AS kontserni 2011. aasta müügitulu oli 30,29 mln eurot. Võrreldes 2010. aastaga suurenes ettevõtte müügitulu 5,64 mln euro võrra ehk 22,86 %.

Tööliikide lõikes olid tulemused järgmised:

- ✓ Teedehitus- ja hanketööd koos asfaldisegu tootmisega ning hooldetöödega riigimaanteedel 26,29 mln eurot, mis olid 27,4% suurenenud võrreldes 2010.a. sama iseloomuga töödest.
- ✓ Teede hoolderemont koos teeseisundi tehnilise järelevalvega Tallinna Kommunaalameti tellimusel 3,28 mln eurot, mis olid 5,5 % vähenenud võrreldes 2010.a. sama iseloomuga töödest.
- ✓ Tallinna linna teedel kaevetööde järelevalve teostamine 0,27 mln eurot, mis olid samal tasemel võrreldes 2010.a. sama iseloomuga töödest.

Teede hoolderemondi mahud sõltuvad oluliselt Tallinna linna eelarvest eraldatud vastavatest summadest. Nende suuruse mõjutamise võimalused ettevõttel puuduvad.

Asfaldisegu tootmine suurenes 117 314 tonnilt 2010.a. 183 644 tonnini 2011.a.

Kontserni 2011.aasta kahjum oli 4,24 mln eurot (2010.a. kahjum oli 0,89 mln eurot). Kahjum oli põhjustatud eelnevatel aastatel madalate hindadega sõlmitud pikaajaliste lepingute täitmisest tõusvate sisendhindade turul.

Tallinna Teede AS kontserni 2011. aasta andmeid iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	2011	2010
Puhaskasumi marginaal	-14,0%	-3,6%
Ärikasumi marginaal	-13,1%	-2,3%
Brutokasumi marginaal	-9,7%	1,7%
EBITDA marginaal	-9,07%	2,08%
Omakapitali puhastootlus aastas	-9,4%	-14,7%
Aktivate puhastootlus aastas	-3,3%	-6,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,6	0,7
Maksevõime kordaja	0,5	0,6
Üldkulud müügitulust	2,7%	3,7%
Brutotootasu müügitulust	10,8%	12,9%

Puhaskasumi marginaal : Puhaskasum / Müügitulu
Ärikasumi marginaal : Ärikasum / Müügitulu
Brutokasumi marginaal : Brutokasum / Müügitulu
EBITDA marginaal : (Ärikasum + Kulum) / Müügitulu
Omakapitali puhastootlus aastas : Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital
Aktivate puhastootlus aastas : Puhaskasum / Perioodi keskmised koguaktivad
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused
Maksevõime kordaja : (Käibevara - Varud) / Lühiajalised kohustused
Üldkulud müügitulust : Üldkulud / Müügitulu
Brutotootasu müügitulust : Brutotootasu / Müügitulu

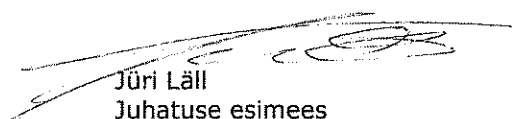
Jätkusuutlikkuse ja edasise arengu tagamiseks tegi kontsern 2011.a. rida investeeringuid. 2011.a. soetati kapitalirendi tingimustel 0,54 mln euro eest muuhulgas järgmised varad: asfaldirull HAMM DV 65 VV, bituumeni laotur Secmair Serviroute, killustiku laotur Secmair GPB 2 tk., proovikehade valmistaja PINE AFG2C, traktor Valtra, Niiduk Noremat Magistra ja teehooldeauto VOLVO. Lisaks rekonstrueeriti ümber asfalditehase põleti - 0,11 mln eurot.

Nõudluse vähenemine ning konkurentsi tihenemine hoidis pakkumiste hinnad endiselt all ning enamus uutest tee-ehituspakkumistest tehti otsekuludest madalamate hindadega, mis ettevõtte tasandil tähendab opereerimist negatiivse marginaaliga. Tavalised on sellised hinnapakumised, mille marginaal on 10-20% alla omahinda. Sellistel hinnatasemetel opereerimine ei ole jätkusuutlik. Tulevikus loodetakse uute lepingutega saavutada mõistlik hinnatase.

2012.a. Tallinna Teede AS kontserni koosseisus muudatusi ette näha ei ole. Jätkuvalt on seatud eesmärgiks AS-s Vooremaa Teed kasvatada hanke-ja ehitustööde mahtu ning Tevener OÜ-s käibe tõusuks suurendada kaevandamise mahtu. Tahame kasvatada kontsernis ka pindamistööde osakaalu. 2011 aastal ja ka 2010 aastal on jätkuvalt probleemiks bituumeeni hind, mis on jätkuvas tõusutrendis olnud üle 1 aasta. Probleemiks on ka tavapärase kütuse hinna tõus, millele on lisandunud erimärgistusega kütuse kasutamise keeld teedeehituses. Tallinna Teede AS-i 2012.a. lepinguportfellis on küllalt oluline osa aastast 2010 sõlmitud lepingutel, mille puhul lepingu hind on 100% fikseeritud.

Tallinna Teede AS-s ja Tevener OÜ-s 2012.a. olulisi investeeringuid ei plaani. AS-s Vooremaa Teed on plaanis soetada masinaid ja seadmeid 0,406 mln euro eest.

2012.a. ei ole planeeritud dividendide maksmist AS-s Vooremaa Teed ega ka Tallinna Teede AS-s.



Jüri Läll
Juhatuse esimees

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD BILANSS (eurodes)

	Lisa nr	31.12.2011	31.12.2010
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	2 698 351	226 535
Lühiajalised deposiidid		0	191 735
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	2 806 766	1 384 609
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	0	31 365
Ehitustööde tellijatelt saada	5	185 848	1 764 294
Muud lühiajalised nõuded	6	517	5 188
Ettemaksed teenuste eest		200 271	128 034
Kokku		3 193 402	3 313 490
Varud			
Tooraine ja materjal		791 951	943 441
Valmistoodang		16 271	12 062
Müügiks ostetud kaubad		0	31 992
Ettemaksed varude eest		46 200	0
Kokku	7	854 422	987 495
Käibevara kokku		6 746 175	4 719 255
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ostjate vastu		1 518	1 517
Kinnisvarainvesteeringud			
Ehitised (jääkmaksumuses)	9	83 618	87 285
Materiaalne põhivara			
Maa		346 474	346 474
Ehitised (jääkmaksumuses)		1 058 521	1 077 443
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		5 713 326	6 164 779
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		1 854 378	1 886 359
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		310	0
Kokku	10	8 973 009	9 475 055
Immateriaalne põhivara			
Firmaväärtus		890 895	890 895
Muu immateriaalne põhivara (jääkmaksumuses)		10 813	2 311
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest		51 761	51 761
Kokku	11	953 469	944 967
Põhivara kokku		10 011 614	10 508 824
VARAD KOKKU		16 757 789	15 228 079

Lisad lehekülgedel 10 kuni 34 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

	Lisa nr	31.12.2011	31.12.2010
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14	1 111 218	1 663 197
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		5 521 358	1 307 386
Võlad töövõtjatele		469 846	316 013
Maksuvõlad	4	284 616	286 631
Ehitustööde tellijatel saada	5	1 157 624	222 437
Muud võlad		4 383	3 187
Saadud ettemaksed	5	611 726	1 477 084
Kokku		8 049 553	3 612 738
Lühiajalised eraldised	15	2 078 111	1 078 850
Lühiajalised kohustused kokku		11 238 882	6 354 785
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	14	2 581 357	3 175 008
Pikaajalised võlad tarnijatele		78 369	101 261
Pikaajalised kohustused kokku		2 659 726	3 276 269
Kohustused kokku		13 898 608	9 631 054
Omakapital			
Aktiivkapital		1 214 321	1 214 321
Registreerimata aktiivkapital		285 679	0
Kohustuslik reservkapital		121 432	121 432
Vabatahtlik reserv		1 214 321	0
Jaotamata kasum			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 261 272	5 147 099
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-4 237 844	-885 827
Kokku	16	23 428	4 261 272
Omakapital kokku		2 859 181	5 597 025
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		16 757 789	15 228 079

Lisad lehekülgedel 10 kuni 34 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE
(eurodes)

	Lisa nr	2011	2010
Müügitulu	17	30 294 102	24 658 164
Müüdnud toodangu kulu		-33 243 478	-24 243 529
Brutokasum		-2 949 376	414 635
Turustuskulud	19	-158 548	-129 471
Üldhalduskulud	20	-813 107	-913 855
Muud äritulud	21	10 037	91 349
Muud ärikulud	22	-61 602	-30 110
Ärikasum		-3 972 596	-567 452
Finantstulud	23	2 404	4 982
Finantskulud	24	-267 652	-204 433
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-4 237 844	-766 903
Tulumaks	16	0	118 924
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		- 4 237 844	- 885 827

Lisad lehekülgedel 10 kuni 34 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE
(eurodes)

	Lisa nr	2011	2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-3 972 596	-567 452
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10,11	1 221 209	1 076 268
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	9	3 667	3 667
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	21,22	-1 490	-21 907
Valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		2 513 632	-1 284 027
Ehituse garantiieraldise muutus		8 993	10 983
Puhkuseeraldise muutus		11 590	17 802
Preemiaeraldise muutus		69 500	-13 620
Kahjumlike projektide eraldise muutus		939 111	958 728
Muude reserveide muutus		51 153	0
Kokku		4 817 365	747 894
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 1 458 120	236 352
Varude muutus		134 178	-540 319
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 396 649	1 838 993
Makstud intressid		-266 650	-202 266
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-118 924
Kokku rahavood äritegevusest		2 650 826	1 394 278
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetamine		191 735	-191 735
sh üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide soetus		191 735	-191 735
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	10,11	-218 975	-308 049
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	10,11	29 745	33 138
Saadud intressid		2 165	6 441
Kokku rahavood investeerimistegevusest		4 670	-460 205
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud (sh. arvelduskrediit)	14	799 704	200 296
Laenude tagasimaksmine (sh. arvelduskrediit)	14	-1 754 950	-772 317
Müük-tagasirent kapitalirendi tingimustel	12,14	65 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	12	-793 434	-957 995
Laekunud aktsiaemissioonist		285 679	0
Vabatahtliku reservi makse laekumine		1 214 321	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-183 680	-1 530 016
Rahavood kokku		2 471 816	-595 943
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 471 816	-595 943
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus		-191 735	191 735
Kokku muutus		2 280 081	-404 208
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		226 535	822 478
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi alguses		191 735	0
Kokku perioodi alguses		418 270	822 478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 698 351	226 535
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi lõpus		0	191 735
Kokku perioodi lõpus		2 698 351	418 270

Lisad lehekülgedel 10 kuni 34 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(eurodes)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Kokku	Vähemus-osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Regist-reerimata aktsia-kapital	Kohus-tuslik reserv-kapital	Vabatahtlik reserv	Jaotamata kasum/ kahjum			
Saldo seisuga 31.12.2009	1 241 321	0	121 432	0	5 147 099	6 485 852	0	6 482 852
2010.a kahjum	0	0	0	0	-885 827	-885 827	0	-885 827
Saldo seisuga 31.12.2010	1 214 321	0	121 432	0	4 261 272	5 597 025	0	5 597 025
Aruande perioodi kahjum	0	0	0	0	-4 237 844	-4 237 844	0	-4 237 844
Aktsiate emiteerimine	0	285 679	0	0	0	285 679	0	285 679
Vabatahtliku reservi moodustamine	0	0	0	1 214 321	0	1 214 321	0	1 214 321
Saldo seisuga 31.12.2011	1 214 321	285 679	121 432	1 214 321	23 428	2 859 181	0	2 859 181

Täpsem informatsioon omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 16.

Lisad lehekülgedel 10 kuni 34 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinna Teede AS-i 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.

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 2.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2011.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Tallinna Teede AS (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Tevener OÜ ja AS Vooremaa Teed finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 8).

Esitusviisi muudatused

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Tallinna Teede AS arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on emaettevõtte ja Eestis asuvad tütarettevõtted teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 kontsernisisesed 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 õiglasest väärtusest 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.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekavas 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.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. 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 nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes muude ärikuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid tootmiskulusid kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest. Kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 amortisatsioonimäär on 3% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti vöörandamise 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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Vara, mille maksumus ei ületa 640 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuliseeritud 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 ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials	M - M
Kuupäev/date	23.04.12
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

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 tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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 materiaalse põhivara 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- ✓ Ehitised ja rajatised – 3-10% aastas;
- ✓ Masinad ja seadmed – 7-35% aastas;
- ✓ Muu inventar, tööriistad ja sisseseade – 7-50% aastas.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

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.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks. Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni. Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Ettevõtte immateriaalsele põhivarale (tarkvarale), rakendatav amortisatsioonimäär on 50% aastas. Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukuluseid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud kontserni selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus konsolideeritud bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Väärtuse test firmaväärtuse suhtes viiakse alati läbi koos raha genereeriva üksusega, mille juurde firmaväärtus kuulub. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Firmaväärtuse allahindlusi ei tühistata.

Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutusega (maa) materiaalse põhivara ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna rendiperioodi jooksul lineaarselt.

Müügi-tagasirenti tehingud

Müügi-tagasirentitehing sisaldab vara müümist ja sama vara tagasirentimist müüjale.

Müügi-tagasirentitehingus on tagasirent sõlmitud kapitalirenti tingimustel, tehingut kajastatakse kui finantseerimistehingut: "müüdud" vara jääb müüja bilanssi ning saadud raha (müügihinna) summas kajastatakse bilansis kapitalirentikohustusena. Müügihinna ja rendimaksete miinimumsumma vahet kajastatakse rendiperioodi jooksul intressikuluna analoogselt tavaliste kapitalirentilepingutega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised 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 õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest 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 ettevõtte 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis

Kontsern annab enda poolt osutatud teenustele garantii. Kontserni bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks osutatud teenustega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust ja eelmiste perioodide kogemusest.

Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks

Ehituslepingutest eeldatavalt tulenev kahjum kajastatakse kohekselt kuluna. Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatakse eraldis vastavalt lõpuleviimata ehituslepingute osadele.

Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks

Kontsern on moodustanud bilansis eraldise kohtuvaidluse suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne bilansipäeva ja kohtuvaidlusega kaasneb kontsernile tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja Eestis asuvate tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud

kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursi alusel.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmise seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul, kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real „Võlad ja ettemaksed“. Juhul, kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem, kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded ja ettemaksed“.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Vabatahtlik reserv

Vastavalt äriseadustikule on ettevõtte põhikirjaga moodustatud omakapitali kuuluv vabatahtlik reserv. Vabatahtlik reserv moodustatakse muudest eraldistest, sealhulgas aktsionäride sissemaksetest. Eraldisi vabatahtlikku reservi võib teha nii rahas kui ka muus varas. Eraldisi vabatahtlikku reservi tehakse aktsionäri otsuse alusel. Vabatahtlikust reservist võib aktsionäridele väljamakseid aktsionäride otsusel vastavalt aktsionäride aktsiate nimiväärtuse summadele.

Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	30	3
Arvelduskontod	65 595	24 103
Tähtajalised hoiused (tähtajaga kuni 3 kuud) ¹	2 632 726	202 428
Raha ja raha ekvivalendid kokku	2 698 351	226 535

¹ üleöö pangadeposiit on eurodes ja kaalutud keskmine intressimäär on 1,3%

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	2 449 441	1 884 035
Seotud osapooltelt laekumata arved (lisa 28)	362 177	48 414
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 852	-547 840
Nõuded ostjate vastu kokku	2 806 766	1 384 609

Lisa 4. Maksud

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	0	31 365
Maksuvõlad		
Käibemaks	6 128	0
Sotsiaalmaks	164 735	171 050
Üksikisiku tulumaks	89 349	94 046
Ettevõtte tulumaks	89	1 331
Kohustuslik kogumispension	5 895	2 921
Töötuskindlustus	18 420	17 283
Kokku	284 616	286 631

Lisa 5. Lõpetamata ehituslepingud

	2011	2010
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nende vastav kasum	20 899 812	5 236 721
Esitatud vahearved	-21 871 588	-3 694 864
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitustööde tellijalt saada	185 848	1 764 294
sh seotud osapooltelt (lisa 28)	0	5 347
Ehitustööde tellijatel saada	-1 157 624	-222 437
sh seotud osapooltelt (lisa 28)	-865 762	-157 355
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed	611 726	1 477 084
sh seotud osapooltelt (lisa 28)	20 694	545 743

Ehitustööde tellijalt saadaolevad summad sisalduvad bilansireal „Nõuded ja ettemaksed”.
Ehitustööde tellijatel saadaolevad summad sisalduvad bilansireal „Võlad ja ettemaksed”.

Informatsioon kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldiste kohta vaata lisas 15.

Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2011	31.12.2010
Intressinõuded	517	278
sh seotud osapooltele (lisa 28)	514	7
Muud lühiajalised nõuded	0	4 910
Muud lühiajalised nõuded kokku	517	5 188

Lisa 7. Varud

Tooraine ja materjal sisaldab olulises osas killustikku. Seisuga 31.12.2011 on kontserni arvel oleva killustiku maksumus 354 189 eurot (seisuga 31.12.2010 654 480 eurot), sellest on Merkerson Grupp OÜ poolt vastutaval hoiul Muuga sadamas 1 800 tonni graniitkillustik 8-11 maksumusega 35 730 eurot.

Valmistoodanguna on arvel täiteliiv 11 800,0 t ja ehitusliiv 1 500,0 t kogu maksumusega 16 271 eurot (2010.a. täiteliiv 10 824,5 t maksumusega 12 062 eurot).

2011.a. müüdi ära kinnistu asukohaga Koidu tee 30 Saue vallas, Harjumaal.

Varude allahindlusi 2011.a. ja 2010.a. tehtud ei ole.

Lisa 8. Tütarettevõtted

2011. a omas Tallinna Teede AS osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Tütarettevõtte	Asukoha- maa	Tegevusala	Osalus 31.12.2011	Osalus 31.12.2010
Tevener OÜ	Eesti	Maavarade kaevandamine	100 %	100 %
AS Vooremaa Teed	Eesti	Maanteede ehitus-, hooldus- ja remonttööd jne.	100 %	100 %

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 353	2 353
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	5 117	5 122
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-2 764	-2 769

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Soetusmaksumus 31.12.2010	122 244
Soetusmaksumus 31.12.2011	122 244
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	-34 959
Kulum	-3 667
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	-38 626
Jääkmaksumus 31.12.2010	87 285
Jääkmaksumus 31.12.2011	83 618

Lisa 10. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009						
Soetusmaksumus	346 474	1 463 311	8 399 976	2 473 836	55 329	12 738 927
Akumuleeritud kulum	0	-336 454	-3 602 208	-575 549	0	-4 514 811
Jääkmaksumus	346 474	1 126 857	4 797 168	1 898 287	55 329	8 224 116
2010.a. toimunud muutused						
Soetamine ja parendused	0	2 421	2 268 353	20 371	46 340	2 337 485
Ümberklassifitseerimine	0	0	63 580	38 089	-101 669	0
Müük	0	0	-156 544	0	0	-156 544
Mahakandmine	0	0	-2 045	-12 538	0	-14 583
Amortisatsioonikulu	0	-51 385	-953 091	-70 388	0	-1 075 314
Ümberklassifitseeritud, müüdud ja mahakantud põhivara amortisatsioonikulu			147 358	12 538		159 896
Saldo seisuga 31.12.2010						
Soetusmaksumus	346 474	1 465 732	10 573 320	2 519 758	0	14 905 284
Akumuleeritud kulum	0	-388 289	-4 408 541	-633 399	0	-5 430 229
Jääkmaksumus	346 474	1 077 443	6 164 779	1 886 359	0	9 475 055
2011.a. toimunud muutused						
Soetamine ja parendused	0	33 528	615 185	82 593	13 900	745 206
Ümberklassifitseerimine	0	0	8 494	5 096	-13 590	0
Müük	0	0	-124 883	-7 829	0	-132 712
Mahakandmine	0	0	-5 389	0	0	-5 389
Amortisatsioonikulu	0	-52 450	-1 044 787	-118 230	0	-1 215 467
Ümberklassifitseeritud, müüdud ja mahakantud põhivara amortisatsioonikulu			99 927	6 389		106 316
Saldo seisuga 31.12.2011						
Soetusmaksumus	346 474	1 499 260	11 066 727	2 599 618	310	15 512 389
Akumuleeritud kulum	0	-440 739	-5 353 401	-745 240	0	-6 539 380
Jääkmaksumus	346 474	1 058 521	5 713 326	1 854 378	310	8 973 009

Kapitalirendiga soetatud põhivara vaata lisas 12.

Lisa 11. Immateriaalne põhivara

	Firmaväärtus	Tarkvara	Ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009				
Soetusmaksumus	890 895	20 570	51 761	963 226
Akumuleeritud kulum	0	-17 306	0	-17 306
Jääkmaksumus	890 895	3 264	51 761	945 920
2010.a. toimunud muutused				
Amortisatsioonikulu	0	-953	0	-953
Saldo seisuga 31.12.2010				
Soetusmaksumus	890 895	20 570	51 761	963 226
Akumuleeritud kulum	0	-18 259	0	-18 259
Jääkmaksumus	890 895	2 311	51 761	944 967
2011.a. toimunud muutused				
Soetamine	0	11 819	0	11 819
Amortisatsioonikulu	0	-3 317	0	-3 317
Saldo seisuga 31.12.2011				
Soetusmaksumus	890 895	32 389	51 761	975 045
Akumuleeritud kulum	0	-21 576	0	-21 576
Jääkmaksumus	890 895	10 813	51 761	953 469

Bilansipäeval on läbi viidud firmaväärtuse test raha teeniva üksuse AS Vooremaa Teed kohta, mille juurde firmaväärtus kuulub. Aruandeperioodil firmaväärtust alla ei hinnatud kuna see ületas kaetavat väärtust. Kaetav väärtus tugines vara kasutusväärtusel, mis leiti kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit - kasutatud diskontomäär 14%.

Lisa 12. Kapitalirent

Kontsern kui rentnik:

Kontsern on kapitalirendi tingimustel soetanud põhivara sh. osa müügi-tagasirendi lepingust

Masinad ja seadmed	31.12.2011	31.12.2010
Soetusmaksumus		
Seisuga 31. detsember	5 664 835	6 915 931
Akumuleeritud kulum		
Seisuga 01.jaanuar	-1 261 938	-1 807 976
Perioodi kulum	-468 533	-514 466
Seisuga 31. detsember	-1 730 471	-2 322 442
Jääkväärtus	3 934 364	4 593 489

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisa 14.

Kapitalirendi kohustuste tagasimakse tähtajad on 2012-2016.a. Lepingud ei sea piiranguid kontserni dividendi- ega finantseerimispoliitikale. Kõik kontserni kapitalirendi lepingud on sõlmitud eurodes.

Lisa 13. Kasutusrent

Kontsern kui rentnik:

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel sõiduaautosid, kaubikuid ja mehhanisme.

	31.12.2011	31.12.2010
Perioodi rendikulu kasutusrendilepingutest	219 407	200 522
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	348 946	210 071
s.h kuni 1 aasta	144 948	111 442
2-5 aastat	203 998	98 629

Mootorsõidukite kasutusrendilepingute alusvaluutadeks on euro. Lepingud ei sea piiranguid kontserni dividendi- ega finantseerimispoliitikale. Rendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile ja ei ole renditud väljaostu eesmärgiga.

Mittekatkestatava kasutusrendilepingu tingimustel renditud vara

Kontsern on 2010 aastal sõlminud 10. ja 13. aastaks maarendilepingud kahele karjäärile – Jaakna liivakarjäär 2 ja Mäeküla liivakarjäär 3. 2011. aastal tasuti maarenti 303 eurot (2010.a. 52 eurot). Järgmiste perioodide rendimaksud on: 3 320 eurot

s.h. kuni 1 aasta	303 eurot
2-5 aastat	1 516 eurot
Üle 5 aasta	1 501 eurot

Kontsern kui rendileandja:

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel välja Betooni tn.24 rendipinda 204,5 m2

Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 9.

	31.12.2011	31.12.2010
Saadud kasutusrenditulu	23 652	24 092
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:	23 532	23 652
s.h kuni 1 aasta	23 532	23 652

Toodud andmed kasutusrenditulude kohta sisaldavad nii kinnisvarainvesteeringute kui ka materiaalse põhivara renditulu (Betooni tn.24 kinnistul asuv mõtteline osaline teenindusmaad ja ruume ning mõtteline osa Tabivere meistripunktist). Sõlmitud tähtajatud lepingud on ülesütlelemise tähtajaga 6 kuud ette.

Lisa 14. Laenukohustused

	Põhiosa tagasimaksed				Tagasi- makse tähtaeg	Lepinguline intressimäär
	Saldo 31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laen emaettevõttelt (lisa 28)	1 090 906	396 693	694 213	0	31.08.2014	6,27%
Kapitalirendi- kohustused	2 601 669	714 525	1 887 144	0	-16.04.2016	1,8-5,6%
sh müük-tagasirent	56 053	12 351	43 702	0	-01.03.2016	4,04%
Kokku	3 692 575	1 111 218	2 581 357	0		

	Põhiosa tagasimaksed				Tagasi- makse tähtaeg	Lepinguline intressimäär
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Arvelduskrediit kontsernikontolt (lisa 28)	200 296	200 296	0	0		4,4%
Pikaajalised pangalaenud	358 257	358 257	0	0	22.05.2011	3,4%
Laen emaettevõttelt (lisa 28)	1 487 599	396 693	1 090 906	0	31.08.2014	6,27%
Kapitalirendi- kohustused	2 792 053	707 951	2 084 102	0	-01.11.2015	1,62-5,6%
Kokku	4 838 205	1 663 197	3 175 008	0		

Kõik kontserni võlakohustused on eurodes (31.12.2010: Eesti kroonides või eurodes). Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 26.

Lisa 15. Lühiajalised eraldised

	2011	2010
Ehituse garantiikohustuste eraldis		
Jääk aasta alguses	60 864	49 881
Moodustatud	56 923	40 898
Kasutatud	-47 926	-29 915
Jääk aasta lõpus	69 861	60 864
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks		
Jääk aasta alguses	1 017 986	59 258
Moodustatud	1 457 711	1 017 986
Kasutatud	-518 600	-59 258
Jääk aasta lõpus	1 957 097	1 017 986
sh seotud osapooltele (lisa 28)	1 872 497	508 996
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks		
Jääk aasta alguses	0	0
Moodustatud	51 153	0
Tühistatud	0	0
Jääk aasta lõpus	51 153	0
Lühiajalised eraldised kokku	2 078 111	1 078 850

Lisa 16. Omakapital

	31.12.2011	31.12.2010
Aktiakapital (eurodes)	1 214 321	1 214 321
Äriregistris registreerimata aktiakapital	285 679	0
Aktsiate arv (tk)	1 500 000	190 000
Aktsiate nimiväärtus (eurodes)	1	6,39

2011.aastal toimus aktiakapitali suurendamine 285 679 euro võrra, emiteeriti 285 679 uut aktsiat nimiväärtusega 1 euro. Äriregistris vastav kanne on kinnitatud 06.02.2012.

2011.aastal on moodustatud omakapitali kuuluv vabatahtlik reserv, mille eest on tasutud rahalise sissemaksena 1 214 321 eurot.

Kontserni emaettevõtte aktiakapital seisuga 31.12.2011 koosneb 1 500 000 aktsiast nimiväärtusega 1 euro, mille eest on täielikult tasutud. Seoses aktsiate nimiväärtuse ümberarvestamisega eurodesse on 2012.aasta alguses aktiakapitali vähendatud 0,32 euro võrra.

2011. aastal ei ole aktsionärile dividendide välja kuulutatud ega välja makstud.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 23 428 (31. detsember 2010: 4 261 272) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 18 508 eurot (31. detsembril 2010: 3 366 405 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 920 eurot (31. detsembril 2010: 894 867 eurot).

Lisa 17. Müügitulu

Tallinna Teede AS konsolideeritud müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2011	2010
Eesti	30 294 102	24 658 164
Kokku	30 294 102	24 658 164

Tallinna Teede AS konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2011	2010
Teede ehitus, remont ja hooldus	29 776 234	24 289 661
s.h. Tallinna Kommunaalameti tellimusel:		
- Teede hoolderemont koos teeseisundi tehnilise järelevalvega	3 279 019	3 469 669
- Kaevetööde järelevalve	265 502	265 502
Asfaltbetoonsegude müük	61 466	83 208
Muu	456 402	285 295
Kokku	30 294 102	24 658 164

Lisa 18. Müüdnud toodangu kulu

	2011	2010
Ehitusteenused	9 542 500	5 530 087
Materjal	11 880 924	8 474 830
Ostetud kinnistud müügiks	31 992	31 992
Projekteerimine	41 185	44 506
Tööjõukulu	3 770 912	3 529 749
Kulum ja väärtuse langus	1 198 093	1 054 708
Ehitusmehhanismid ja transport	4 588 579	4 363 576
Muud kulud	2 189 293	1 214 081
Müüdnud toodangu kulu kokku	33 243 478	24 243 529

Lisa 19. Turustuskulud

	2011	2010
Reklaam, sponsorlus	577	2 189
Tööjõukulu	118 913	92 688
Ehituskonkursid	6 750	9 499
Transport	11 821	11 177
Kulum ja väärtuse langus	5 430	1 187
Muud kulud	15 057	12 731
Turustuskulud kokku	158 548	129 471

Lisa 20. Üldhalduskulud

	2011	2010
Tööjõukulu	624 161	673 963
Konsultatsioonid, õigusabi, audiitor	23 584	42 025
Kontorikulud, sideteenused	27 155	28 458
Kulum ja väärtuse langus	21 353	24 041
Transport	66 824	66 065
Arvutustehnika ja tarkvara	9 146	11 380
Muud kulud	40 884	67 923
Üldhalduskulud kokku	813 107	913 855

Lisa 21. Muud äritulud

	2011	2010
Kasum põhivara müügist	2 094	21 907
Tulu kahjunõude eraldise aegumisest	0	0
Saadud trahvid, viivised	1	0
Saadud kindlustushüvitised	7 933	1 085
Laekunud ebatõenäolised nõuded	0	57 520
Muud äritulud	9	10 837
Muud äritulud kokku	10 037	91 349

Lisa 22. Muud ärikulud

	2011	2010
Trahvid, viivised	1 329	14 887
Kahjum põhivara müügist	604	0
Kingitused, annetused	109	144
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu	52 899	7 742
Muud ärikulud	6 661	7 337
Muud ärikulud kokku	61 602	30 110

Lisa 23. Finantstulud

	2011	2010
Intressitulud	2 404	3 002
Muud finantstulud	0	1 981
Finantstulud kokku	2 404	4 983

Lisa 24. Finantskulud

	2011	2010
Intressikulud	267 652	204 433
Finantskulud kokku	267 652	204 433

Lisa 25. Tööjõukulud

	2011	2010
Palgakulu	3 463 201	3 151 790
Sotsiaalmaksud	1 043 145	1 096 416
Muud tööjõukulud	7 640	48 194
Tööjõukulud kokku	4 513 986	4 296 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	227	230

Lisa 26. Laenude tagatised ja panditud varad

Võetud laenude ja muude kohustuste tagamiseks on sõlmitud järgmised lepingud:

Tallinna Teede AS-i, Swedbank AS ja AS SEB Panga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 1 597 791 eurot (2010.a. 1 597 791 eurot) - kommertspandi registris registreeritud esimese järjekoha all, kusjuures Swedbangale kuulub kommertspant 14/25 suuruses mõttelises osas ja SEB Pangale kuulub kommertspant 11/25 suuruses mõttelises osas.

Pandiga on pandisumma ulatuses tagatud Swedbanga ja/või SEB Panga nõuded Tallinna Teede AS-i vastu, mis tulenevad Swedbanga ja/või SEB Panga ja Tallinna Teede AS-i vahel sõlmitud ja tulevikus sõlmitavatest võlaõiguslikest lepingutest.

Tallinna Teede AS-i ja Swedbank AS vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 127 823 eurot (2010.a. 127 823 eurot) - kommertspandi registris registreeritud teise järjekoha all.

Pandiga on pandisumma ulatuses tagatud kõik Swedbanga nõuded Tallinna Teede AS-i vastu, mis tulenevad Swedbanga ja Tallinna Teede AS-i vahel sõlmitud ja tulevikus sõlmitavatest võlaõiguslikest lepingutest.

Tallinna Teede AS-i ja AS SEB Panga vahel:

2011.a. seati kommertspandileping vallasvarale summas 127 824 eurot - kommertspandi registris registreeritud kolmanda järjekoha all.

Pandiga on pandisumma ulatuses tagatud kõik SEB Panga nõuded Tallinna Teede AS-i vastu, mis tulenevad SEB Panga ja Tallinna Teede AS-i vahel sõlmitud ja tulevikus sõlmitavatest võlaõiguslikest lepingutest.

Tallinna Teede AS-i, Tevener OÜ ja Swedbank AS-i vahel:

Hüpoteek summas 1 495 532 eurot (2010.a. 1 495 532 eurot) Tevener OÜ põhivaras olevale kinnistule asukohaga Kirdalu küla, Saku vald, Harjumaa, millega tagatakse Swedbank AS-i ja Tallinna Teede AS-i vahel 2011.a. lõppenud laenulepingust tulenevaid kohustusi ning Swedbank ja Tallinna Teede AS-i vahel tulevikus võimalikest sõlmitavatest võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid kohustusi. Kinnistu bilansiline väärtus seisuga 31.12.2011 on 1 623 822 eurot (31.12.2010: 1 689 826 eurot).

AS-i Vooremaa Teed ja Swedbank AS-i vahel:

Hüpoteek summas 83 085 eurot (2010.a. 1,3 mln krooni) on AS Vooremaa Teed põhivaras olevale kinnistule asukohaga B.Alveri 1a, Jõgeva, millega tagatakse Swedbank AS-i ja AS-i Vooremaa Teed vahel sõlmitud bilansiväliste toodete liimilepingust tulenevaid kohustusi. Kinnistu bilansiline väärtus seisuga 31.12.2011 on 66 527 eurot (31.12.2010: 72 355 eurot).

Lisa 27. Tingimuslikud kohustused

Kontern on otnud finantsinstitutsioonidelt järgmised garantiid tagamaks kontserni kohustusi kolmandate osapoolte ees:

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitusaegne garantii tellijale	180 348	1 483 693
sh. emattevõtte poolt tütarettvõtte nimel (lisa 28)	0	823 333
Pakkumisgarantii	55 000	109 928
Garantiaja garantii	691 064	690 265
Ettemaksu garantii	758 825	1 100 529
sh. emattevõtte poolt tütarettvõtte nimel (lisa 28)	514 583	514 583
Tingimuslikud kohustused kokku:	1 685 237	3 384 415

Ehitusaegne garantii – garant tagab tellijale sõlmitud ehituslepingust tulenevate töövõtja kohustuste kohase täitmise.

Pakkumisgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja sõlmib korraldajaga lepingu vastavalt pakkumise tingimustele.

Garantiaja garantii – garant tagab tellijale ehituse garantiajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.

Ettemaksu garantii – garant tagab ostjale/tellijale ettemaksu tagastamise juhul, kui tarnija ei tarni kaupa või ei osuta lubatud teenust.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 28. Tehingud seotud osapooltega

Tallinna Teede AS konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ✓ omanikke (emattevõtjat ning emattevõtjat kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavaid isikuid);
- ✓ teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emattevõtja teised tütarettvõtjad);
- ✓ tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- ✓ eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tallinna Teede AS-i emaettevõtja on AS Merko Ehitus, mis on registreeritud Eestis ja kuulub omakorda Eestis registreeritud AS Riverito kontserni. Seisuga 31.12.2011 kuulub AS-le Merko Ehitus 100% Tallinna Teede AS-i aktsiatest (seisuga 31.12.2010 100%).

Tallinna Teede AS-i arvelduskonto Swedbankas kuulub emaettevõtja, AS Merko Ehitus, kontsernikonto koosseisu.

Kontsernikontolt on 2011.a arvestatud Tallinna Teede AS-le intresse 514 eurot (keskmine intressimäär 1,5% aastas kasutatud summalt) (2010.a 1 833 eurot ning keskmine intressimäär 0,74% kasutatud summalt). Kontsernikontolt on 2011.a Tallinna Teede AS-i poolt arvestatud intresse 55 049 eurot (keskmine intressimäär 6% aastas kasutatud summalt) (2010.a. 6 134 eurot ning keskmine intressimäär 6,5% aastas kasutatud summalt).

Tallinna Teede AS on 2011.a. ostnud ning müünud kaupu ja teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	366 303	0	72 473	0
Muud seotud osapooled	18 203	0	511	0
Ehitusmaterjalide ost-müük kokku	384 506	0	72 984	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	6 360	8 662 855	119 010	3 863 464
Juhtkonna liikmetega seotud	0	0	0	297
Muud seotud osapooled	0	0	0	4 086
Ehitusteenused ost-müük kokku	6 360	8 662 855	119 010	3 867 847
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	1 417 956	17 972	129 611	4 136
Muude teenuste (sh.finants-teenuste) ost-müük kokku	1 417 956	17 972	129 611	4 136

Müügiks ostetud kaupade ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega on teostatud Merko kontserni siirdehindades.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2011	31.12.2010
Emaettevõtte	202 826	48 865
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	159 865	0
Muud seotud osapooled	0	4 903
Lühiajalised nõuded kokku	362 691	53 768
Emaettevõtte	4 591 736	1 811 250
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	26 142	28 789
Lühiajalised kohustused kokku	4 617 878	1 840 039
Emaettevõtte	694 213	1 090 906
Pikaajalised kohustused kokku	694 213	1 090 906

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2011.a. nagu ka 2010.a. moodustatud allahindluseid.

Informatsioon seotud osapoolte nõuete ja kohustuste tingimuste kohta on esitatud lisades 3, 5, 6, 14 ja 15.

Nõukogu ja juhatuse liikmete töötasud:

Tallinna Teede AS-i juhatus on 3-liikmeline. Juhatus liikmed on kõik põhikohaga Tallinna Teede AS-is tööl. AS-i Vooremaa Teed juhatus on 1-liikmeline ja on põhikohaga AS-is Vooremaa Teed tööl. Juhatus liikmetega on sõlmitud teenistuslepingud.

2011. aastal Tallinna Teede AS-i juhatuse liikmete brutotöötasu oli 113 503 eurot (2010.a 142 496 eurot). 2011. aastal eelmise juhatuse liikmega teenistuslepingu mitte pikendamisel tasuti lahkumishüvitist summas 17 343 eurot (2010.a. 46 400 eurot) ning 2012 aastal tasutakse veel summas 39 375 eurot.

2011.aastal AS-i Vooremaa Teed juhatuse liikme brutotöötasu oli 48 487 eurot (2010.a. 42 036 eurot).

Juhatus liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või teenistuslepingu mittepikendamisel kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustus maksimaalselt summas 194 764 eurot (sõltuvalt bilansipäeval kehtinud lepingutest on juhatuse liikmetele ette nähtud hüvitis 0-18 kuu teenistustasu ulatuses).

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil nõukogu liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

Lisa 29. Kontserni majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2011 ületasid kontserni lühiajalised kohustused käibevara 4 492 707 euro võrra. Arvutuslikust defitsiidist 611 726 eurot moodustasid saadud ettemaksed, mis ei ole rahalised kohustused st. ei nõua järgnevatel perioodidel tasumist rahas.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes kontserni tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital kontserni majandusraskusi 2012. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab kontsern katta kõik lühiajalised kohustused.

Lisa 30. Konsolideerimata finantsaruanded

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte kasumiaruanne, bilanss, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, va tüdrettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

BILANSS
(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
VARAD		
Käibevara		
Raha	2 247 102	3 742
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	2 132 763	1 134 970
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 311	47 346
Ehitustööde tellijatelt saada	185 848	1 764 294
Muud lühiajalised nõuded	517	4 132
Ettemaksed teenuste eest	97 740	100 730
Kokku	2 420 179	3 051 472
Varud		
Tooraine ja materjal	486 370	783 521
Müügiks ostetud kaubad	0	31 992
Ettemaksed varude eest	46 200	0
Kokku	532 570	815 513
Käibevara kokku	5 199 851	3 870 727
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtete osad	5 014 394	5 014 394
Pikaajalised nõuded ostjate vastu	1 158	1 518
Kokku	5 015 912	5 015 912
Kinnisvarainvesteeringud		
Ehitised (jääkmaksumuses)	83 618	87 285
Materiaalne põhivara		
Maa	336 216	336 216
Ehitised (jääkmaksumuses)	820 079	822 709
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	3 960 744	4 273 386
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	229 754	195 348
Kokku	5 346 793	5 627 659
Immateriaalne põhivara		
Muu immateriaalne põhivara (jääkmaksumuses)	10 813	2 311
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	51 761	51 761
Kokku	62 574	54 072
Põhivara kokku	10 508 897	10 784 928
VARAD KOKKU	15 708 748	14 655 655

	31.12.2011	31.12.2010
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	879 453	1 458 094
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	5 265 725	1 130 387
Võlad töövõtjatele	339 567	276 282
Maksuvõlad	203 208	204 294
Ehitustööde tellijatel saada	1 146 805	210 718
Muud võlad	4 008	3 186
Saadud ettemaksed	611 726	1 477 083
Kokku	7 571 039	3 301 952
Lühiajalised eraldised	2 059 399	1 069 875
Lühiajalised kohustused kokku	10 509 891	5 829 921
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	2 098 748	2 647 560
Muud pikaajalised võlad		
Pikaajalised võlad tarnijatele	78 369	101 260
Pikaajalised kohustused kokku	2 177 117	2 748 820
Kohustused kokku	12 687 008	8 578 741
Omakapital		
Aktiivkapital	1 214 321	1 214 321
Registreerimata aktiivkapital	285 679	0
Kohustuslik reservkapital	121 432	121 432
Vabatahtlik reserv	1 214 321	0
Jaotamata kasum		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 741 161	5 209 949
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	- 4 555 174	- 468 788
Kokku	185 987	4 741 161
Omakapital kokku	3 021 740	6 076 914
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	15 708 748	14 655 655

KASUMIARUANNE
(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	25 965 214	20 968 100
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 444 005	-20 900 148
Brutokasum (-kahjum)	-3 478 791	67 952
Turustuskulud	-157 455	-129 471
Üldhalduskulud	-617 063	-731 201
s.h. tööjõukulu	-469 764	-544 848
Muud äritulud	96	81 831
Muud ärikulud	-59 848	-26 048
Äri kasum (-kahjum)	-4 313 061	-736 937
Finantstulud ja -kulud		
Dividenditulu tütarettevõtetest	0	447 381
Intressikulud	-242 630	-182 037
Intressitulud	514	2 699
Muud finantstulud	3	106
Kokku	-242 113	268 149
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	-4 555 174	-468 788
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	-4 555 174	-468 788

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-4 313 061	-736 937
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	789 272	697 374
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	3 667	3 667
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	-87	-17 912
Valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus	2 514 532	-1 295 745
Ehituse garantiieraldise muutus	-739	2 003
Puhkuseeraldise muutus	3 926	-16 901
Preemiaeraldise muutus	36 600	-15 454
Kahjumlike projektide eraldise muutus	939 111	958 728
Kahjunõuete eraldise muutus	51 153	0
Kokku	4 337 435	315 760
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-946 643	250 417
Varude muutus	282 942	-554 460
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 268 579	1 868 014
Makstud intressid	-241 629	-179 870
Kokku rahavood äritegevusest	2 387 623	962 924
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-202 312	-280 459
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	422	29 144
Saadud intressid	9	4 533
Saadud dividendid	0	447 381
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-201 881	200 599
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud (sh. arvelduskrediit)	799 704	200 296
Laenude tagasimaksmine (sh. arvelduskrediit)	-1754 949	-772 318
Müük-tagasirent kapitalirendi tingimustel	65 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-552 137	-745 404
Laekunud aktsiaemissioonist	285 679	0
Vabatahtliku reservi makse laekumine	1 214 321	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	57 618	-1 317 426
Rahavood kokku	2 243 360	-153 903
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 742	157 645
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 243 360	-153 903
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 247 102	3 742

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(eurodes)

	Aksia- kapital	Registreeri- mata aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Vabataht- lik reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	1 214 321	0	121 432	0	5 209 949	6 545 702
Aruandeperioodi kahjum					-468 788	-468 788
Saldo 31.12.2010	1 214 321	0	121 432	0	4 741 161	6 076 914
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	0	-5 014 394
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	0	4 534 505
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12. 2010	0	0	0	0	0	5 597 025
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	0	-4 555 174	-4 555 174
Aktsiate emiteerimine	0	285 679	0	0	0	285 679
Vabatahtliku reservi moodustamine	0	0	0	1 214 321	0	1 214 321
Saldo 31.12.2011	1 214 321	285 679	121 432	1 214 321	185 987	3 021 740
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	0	-5 014 394
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	0	4 851 836
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12. 2011	0	0	0	0	0	2 859 182

Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele summa, millest aktsiaselts võib teha aktsionäridele väljamakseid.



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinna Teede AS-i aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat Tallinna Teede AS-i ja selle tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2011, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhatuse kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Tallinna Teede AS-i ja selle tütarettevõtete finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning nende sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

AS PricewaterhouseCoopers

Tiit Raimla
Vandeaudiitor, litsents nr 287

Märten Padu
Vandeaudiitor, litsents nr 513

23. aprill 2012

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Tallinna Teede AS-i juhatus teeb ettepaneku katta 2011.aasta puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 261 272
2011.aasta kahjum	-4 237 844
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2011	23 428

Jüri Läll

juhatuse esimees

10.04.2012

Jüri Helila

juhatuse liige

10.04.2012

Richard Viies

juhatuse liige

10.04.2012

TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2011.A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tallinna Teede AS-i 2011.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 10. aprillil 2012:

Jüri Läll

juhatuse esimees

Jüri Helila

juhatuse liige

Richard Viies

juhatuse liige

TALLINNA TEEDE AS-I KONSOLIDEERIMATA MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK 2008-LE

EMTAK kood	Tegevusala	2011	2010
42111	Teede ehitus, remont ja hooldus	25 503 009	20 663 870
	Asfaltbetoonse gude müük	61 466	83 208
	Muu	400 739	221 022
	Konsolideerimata müügitulu kokku	25 965 214	20 968 100

Aruande elektroonilised kinnitused

Tallinna Teede Aktsiaselts (registrikood: 10344640) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Edna Roosik	Sisestaja	08.05.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Teede ja kiirteede ehitus	42111	25965214	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6061901
Faks	+372 6061925
E-posti aadress	info@talteede.ee
Veebilehe aadress	www.talteede.ee