



TALLINNA TEEDE AS

2012.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 ehitus, remont ja hooldus
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2012-31.12.2012

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	28
Lisa 29. Kontserni majandustegevuse jätkuvus.....	29
Lisa 30. Konsolideerimata finantsaruanded	30
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	35
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	36
Tegevjuhtkonna allkirjad 2012.a. konsolideeritud majandusaasta aruandele	37
Tallinna Teede AS-i konsolideerimata müügitulu jaotus vastavalt EMTAK 2008-le	38

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

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

Tallinna Teede AS-i 100% lise osalusega emaettevõtteks on AS Merko Ehitus Eesti.

Tallinna Teede AS-i kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted:

Tevener OÜ osalus 100%

AS Vooremaa Teed osalus 100%

Majandustulemuste kokkuvõte

Tallinna Teede AS kontserni 2012. aasta müügitulu oli 37,15 mln eurot. Võrreldes 2011. aastaga suurenes ettevõtte müügitulu 6,86 mln euro võrra ehk 22,63 %.

Tööliikide lõikes olid tulemused järgmised:

- ✓ Teedehitus- ja hanketööd koos asfaldisegu tootmisega ning hooldetöödega riigimaanteedel 32,2 mln eurot, mis olid 22,46% suurenenud võrreldes 2011.a. sama iseloomuga töödest.
- ✓ Teede hoolderemont koos teeseisundi tehnilise järelevalvega Tallinna Kommunaalameti tellimusel 4,04 mln eurot, mis olid 23,24 % suurenenud võrreldes 2011.a. sama iseloomuga töödest.
- ✓ Tallinna linna teedel kaevetööde järelevalve teostamine 0,27 mln eurot, mis olid 1,99 % suurenenud võrreldes 2011.a. sama iseloomuga töödest.

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

Põhjusest suuremahuliste objektide plaanilisest valmimisest on asfaldisegu tootmine vähenenud 183 644 tonnilt 2011.a. 95 930 tonnini 2012.a.

Kontserni 2012.aasta kasum oli 1,48 mln eurot (2011.a. kahjum oli 4,24 mln eurot).

Kasum oli saavutatud kaalutletud riskiga pakkumiste koostamisega, majandustegevuse kulutuste kokkutõmbamisega ning tööde teostamise efektiivsuse olulise tõusu tagajärjel.

Tallinna Teede AS kontserni 2012. aasta andmeid iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	2012	2011
Puhaskasumi marginaal	4,0%	-14,0%
Ärikasumi marginaal	4,3%	-13,1%
Brutokasumi marginaal	7,9%	-9,7%
EBITDA marginaal	8,29%	-9,07%
Omakapitali puhastootlus aastast	35,3%	-9,4%
Aktivate puhastootlus aastast	8,7%	-3,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,8	0,6
Maksevõime kordaja	0,8	0,5
Üldkulud müügitulust	3,2%	2,7%
Brutotootasu müügitulust	10,7%	10,8%

Puhaskasumi marginaal : Puhaskasum / Müügitulu
Ärikasumi marginaal : Ärikasum / Müügitulu
Brutokasumi marginaal : Brutokasum / Müügitulu
EBITDA marginaal : (Ärikasum + Kulum) / Müügitulu
Omakapitali puhastootlus aastast : Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital
Aktivate puhastootlus aastast : 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 2012.a. investeringuid kogusummas 0,47 mln (2011: 0,76 mln) eurot, sh 2012.a. soetati kapitalirendi tingimustel 0,2 mln (2011: 0,54 mln) euro eest muuhulgas järgmised varad: Traktor Valtra, Niiduk Noremat Magistra ja teehooldemasin Man.

Nõudluse vähenemine ning konkurentsi tihenemine hoidis pakkumiste hinnad endiselt suhteliselt madala kasumlikkuse piiiril, kuid pakkumused tee-ehitusprojektidele esitati siiski alati arvestades õiglaselt ettevõtte üldkulu ning kaalutletud taotluslikku kasumimarginaali. Eelnevatel perioodidel negatiivsete pakkumiste esitamine ei ole pikas perspektiivis jätkusuutlik. Tulevikku vaadates on meil lootust saavutada uute lepingute sõlmimisel mõistlik kasumiosa.

2013.a. Tallinna Teede AS kontserni koosseisus muudatusi ette näha ei ole. Jätkuvalt on seatud eesmärgiks AS Vooremaa Teede osas kasvatada hanke-ja ehitustööde mahtu ning Tevener OÜ-st müüdava toodangu ja seoses toodangu müügiga ettevõtte väärtuse kahanemisega seonduv suhe peab saavutama positiivse tulemi. 2012 aastal on plaanis säilitada pindamistööde mahu taset.

2011 ja 2010 aastal probleemiks olnud bituumeeni hind on 2012 aastal saavutanud stabiilsuse (hinna kõikumine on jäänud 10% piiresse). Seega on tulevaste tööde planeerimine olnud oluliselt hõlpsam. Lähtuvalt suurtest ümberpaigaldatavatest pinnasemahtudest on probleemiks olnud mootorikütuste hinnatõus, mis ehitussektoris on väga tundlik teema, kuna teedehituses on tegemist väga suurte energiamahukate ettevõtmistega.

Vananev tehnika nõuab enam kulutusi töös hoidmiseks, kuid pikkade ja suurte projektide puudumise tõttu ei ole mõistlik vana tehnikat lihtsalt niisama uuemate vastu vahetada.

2013.a. on kontserni plaanis soetada masinaid ja seadmeid 0,56 mln euro eest.

2013.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	31.12.2012	31.12.2011
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	3 744 112	2 698 351
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	3 327 012	2 806 766
Ehitustööde tellijatelt saada	5	400 675	185 848
Muud lühiajalised nõuded	6	7 203	517
Ettemaksed teenuste eest		303 892	200 271
Kokku		4 038 782	3 193 402
Varud			
Tooraine ja materjal		558 765	791 951
Valmistoodang		4 621	16 271
Ettemaksed varude eest		46 200	46 200
Kokku	7	609 586	854 422
Käibevara kokku		8 392 480	6 746 175
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ostjate vastu		1 518	1 518
Pikaajalised pangadeposiidid		1 444	0
Kinnisvarainvesteeringud			
Ehitised (<i>jääkmaksumuses</i>)	9	79 951	83 618
Materiaalne põhivara			
Maa		346 474	346 474
Ehitised (<i>jääkmaksumuses</i>)		1 065 074	1 058 521
Masinad ja seadmed (<i>jääkmaksumuses</i>)		5 099 680	5 713 326
Muu materiaalne põhivara (<i>jääkmaksumuses</i>)		1 448 557	1 854 378
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		8 842	310
Kokku	10	7 968 627	8 973 009
Immateriaalne põhivara			
Firmaväärtus		890 895	890 895
Muu immateriaalne põhivara (<i>jääkmaksumuses</i>)		7 496	10 813
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest		51 761	51 761
Kokku	11	950 152	953 469
Põhivara kokku		9 001 692	10 011 614
VARAD KOKKU		17 394 172	16 757 789

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

	Lisa nr	31.12.2012	31.12.2010
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14	1 057 174	1 111 218
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		4 603 813	5 521 358
Võlad töövõtjatele		978 959	469 846
Maksuvõlad	4	379 957	284 616
Ehitustööde tellijatel saada	5	1 467 013	1 157 624
Muud võlad		1 098	4 383
Saadud ettemaksed		407 841	611 726
Kokku		7 838 681	8 049 553
Lühiajalised eraldised	15	1 158 137	2 078 111
Lühiajalised kohustused kokku		10 053 992	11 238 882
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	14	1 684 492	2 581 357
Pikaajalised võlad tarnijatele		132 575	78 369
Pikaajalised kohustused kokku		1 817 067	2 659 726
Kohustused kokku		11 871 059	13 898 608
Omakapital			
Aktiivkapital		1 500 000	1 214 321
Registreerimata aktiivkapital		0	285 679
Kohustuslik reservkapital		121 432	121 432
Vabatahtlik reserv		2 400 000	1 214 321
Jaotamata kasum			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		23 428	4 261 272
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		1 478 253	-4 237 844
Kokku	16	1 501 681	23 428
Omakapital kokku		5 523 113	2 859 181
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		17 394 172	16 757 789

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

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE
(eurodes)

	Lisa nr	2012	2011
Müügitulu	17	37 150 421	30 294 102
Müüdud toodangu kulu		-34 207 197	-33 243 478
Brutokasum		2 943 224	-2 949 376
Turustuskulud	19	-145 756	-158 548
Üldhalduskulud	20	-1 205 786	-813 107
Muud äritulud	21	29 431	10 037
Muud ärikulud	22	-8 764	-61 602
Ärikasum		1 612 349	-3 972 596
Finantstulud	23	17 103	2 404
Finantskulud	24	-151 199	-267 652
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 478 253	-4 237 844
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 478 253	- 4 237 844

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

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE
(eurodes)

	Lisa nr	2012	2011
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 612 349	-3 972 596
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10,11	1 464 305	1 221 209
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	9	3 667	3 667
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	21,22	-11 757	-1 490
Valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		94 562	2 513 632
Ehituse garantiieraldise muutus		16 312	8 993
Puhkuseeraldise muutus		26 244	11 590
Preemiaeraldise muutus		485 692	69 500
Kahjumlike projektide eraldise muutus		-951 286	939 111
Muude reserveerimise muutus		15 000	51 153
Kokku		1 142 739	4 817 365
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 626 781	- 1 458 120
Varude muutus		253 863	134 178
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-974 823	3 396 649
Makstud intressid		-154 368	-266 650
Kokku rahavood äritegevusest		1 252 979	2 650 826
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetamine		-1 444	191 735
sh üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide soetus		0	191 735
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	10,11	-270 844	-218 975
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	10,11	16 417	29 745
Saadud intressid		13 332	2 165
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-242 539	4 670
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud (sh. arvelduskrediit)	14	0	799 704
Laenude tagasimaksmine (sh. arvelduskrediit)	14	-396 693	-1 754 950
Müük-tagasirent kapitalirendi tingimustel	12,14	0	65 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	12	-753 665	-793 434
Laekunud aktsiaemissioonist		0	285 679
Vabatahtliku reservi makse laekumine		1 185 679	1 214 321
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		35 321	-183 680
Rahavood kokku		1 045 761	2 471 816
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 045 761	2 471 816
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus		0	-191 735
Kokku muutus		1 045 761	2 280 081
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 698 351	226 535
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi alguses		0	191 735
Kokku perioodi alguses		2 698 351	418 270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 744 112	2 698 351
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi lõpus		0	0
Kokku perioodi lõpus		3 744 112	2 698 351

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

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(eurodes)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aksia- kapital	Regist- reerimata aktsia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Vabatahtlik reserv	Jaotamata kasum/ kahjum	
Saldo seisuga 31.12.2010	1 241 321	0	121 432	0	4 261 272	5 597 025
2011.a kahjum	0	0	0	0	-4 237 844	-4 237 844
Aktsiate emiteerimine	0	285 679	0	0	0	285 679
Vabatahtliku reservi moodusta- mine	0	0	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
Aruande perioodi kasum	0	0	0	0	1 478 253	1 478 253
Aktsiate registreerimine äriregistris	285 679	-285 679	0	0	0	0
Vabatahtliku reservi moodusta- mine	0	0	0	1 185 679	0	1 185 679
Saldo seisuga 31.12.2012	1 500 000	0	121 432	2 400 000	1 501 681	5 523 113

Täpsem informatsioon omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 16.

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

Juhatuse liige

9/38

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials E.K.
Kuupäev/date 19.04.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinna Teede AS-i 2012. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2012.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).

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 kontsernisisese nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemused 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 arvestuspõhimõtetega.

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 tegevust 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 sidusettevõtte, ühisettevõtte 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 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 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 ülikviidsetesse 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 nüüdiseväärtusest. 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 nüüdiseväärtuse 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 valmidusse 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 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.

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

soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud 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 tööjookulusid 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 (intressikul) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna rendiperioodi jooksul lineaarselt.

Müügi-tagasirendi tehingud

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

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

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (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 koheselt 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; emaettevõtte ja Eestis asuvate tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga 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 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 täitmisega 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 sissetulekust. 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

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 099	30
Pangakontod	49 933	65 595
Tähtajalised hoiused (tähtajaga kuni 3 kuud) ¹	3 693 080	2 632 726
Raha ja raha ekvivalendid kokku	3 744 112	2 698 351

¹ üleöppangadeposiit on eurodes ja kaalutud keskmine intressimäär on 1,5%

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	2 501 854	2 449 441
Seotud osapooltelt laekumata arved (lisa 28)	825 158	362 177
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-4 852
Nõuded ostjate vastu kokku	3 327 012	2 806 766

Lisa 4. Maksud

	31.12.2012	31.12.2011
Maksuvõlad		
Käibemaks	57 406	6 128
Sotsiaalmaks	190 266	164 735
Üksikisiku tulumaks	105 528	89 349
Ettevõtte tulumaks	0	89
Kohustuslik kogumispension	8 475	5 895
Töötuskindlustus	18 282	18 420
Kokku	379 957	284 616

Lisa 5. Lõpetamata ehituslepingud

	2012	2011
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nende vastav kasum	28 378 940	20 899 812
Esitatud vahearved	-29 445 278	-21 871 588
	31.12.2012	31.12.2011
Nõuded ja ettemaksed:		
Ehitustööde tellijatel saada	400 675	185 848
sh seotud osapooltelt (lisa 28)	10 003	0
Võlad ja ettemaksed:		
Ehitustööde tellijatel saada	1 467 013	1 157 624
sh seotud osapooltelt (lisa 28)	1 385 098	865 762
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed	131 956	611 726
sh seotud osapooltelt (lisa 28)	0	20 694

Informatsioon kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldiste kohta vaata lisa 15.

Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2012	31.12.2011
Intressinõuded	4 289	517
sh seotud osapooltele (lisa 28)	4 288	514
Muud lühiajalised nõuded	2 914	0
Muud lühiajalised nõuded kokku	7 203	517

Lisa 7. Varud

Tooraine ja materjal sisaldab olulises osas killustikku ja purustatud kruusa. Seisuga 31.12.2012 on kontserni arvel oleva killustiku maksumus 171 814 eurot ja purustatud kruus 119 139 eurot (seisuga 31.12.2011 killustikku 354 189 eurot).

Valmistoodanguna on arvel täiteliiv 6 000,0 t maksumusega 4 621 eurot (2011.a. täiteliiv 11 800,0 t ja ehitusliiv 1 500,0 t kogumaksumusega 16 271 eurot).

Varude allahindlusi 2012.a. ja 2011.a. tehtud ei ole.

Lisa 8 Tütarettevõtted

2012. a omas Tallinna Teede AS osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Tütarettevõtte	Asukoha- maa	Tegevusala	Osalus 31.12.2012	Osalus 31.12.2011
Tevener OÜ	Eesti	Maavarade kaevandamine	100 %	100 %
AS Vooremaa Teed	Eesti	Maanteede ehitus-,hooldus-ja remonttööd jne.	100 %	100 %

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 353	2 353
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	5 098	5 117
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-2 745	-2 764

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Soetusmaksumus 31.12.2011	122 244
Soetusmaksumus 31.12.2012	122 244
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	-38 626
Kulum	-3 667
Akumuleeritud kulum 31.12.2012	-42 293
Jääkmaksumus 31.12.2011	83 618
Jääkmaksumus 31.12.2012	79 951

Lisa 10. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
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
2012.a. toimunud muutused						
Soetamine ja parendused	0	61 697	379 449	20 615	8 532	470 293
Müük	0	0	-73 849	0	0	-73 849
Mahakandmine	0	0	-1 758	-8 903	0	-10 661
Amortisatsioonikulu	0	-55 144	-988 435	-417 409	0	-1 460 988
Ümberklassifitseeritud, müüdud ja mahakantud põhivara amortisatsioonikulu			70 947	-124		70 823
Saldo seisuga 31.12.2012						
Soetusmaksumus	346 474	1 560 957	11 370 569	2 611 330	8 842	15 898 172
Akumuleeritud kulum	0	-495 883	-6 270 889	-1 162 773	0	-7 929 545
Jääkmaksumus	346 474	1 065 074	5 099 680	1 448 557	8 842	7 968 627

Kapitalirendiga soetatud põhivara vaata lisas 12.

Lisa 11. Immateriaalne põhivara

	Firmaväärtus	Tarkvara	Ettemaksed	Kokku
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
2012.a. toimunud muutused				
Amortisatsioonikulu	0	-3 317	0	-3 317
Saldo seisuga 31.12.2012				
Soetusmaksumus	890 895	32 389	51 761	975 045
Akumuleeritud kulum	0	-24 893	0	-24 893
Jääkmaksumus	890 895	7 496	51 761	950 152

Bilansipäeva seisuga on läbi viidud firmaväärtuse test raha genereeriva üksuse AS Vooremaa Teed kohta, mille juurde firmaväärtus kuulub, konservatiivsuse põhimõttest lähtuvalt. Aruandeperioodil firmaväärtust alla ei hinnatud kuna raha genereeriva üksuse kaetav väärtus ületas raha genereeriva üksuse põhivara ja firmaväärtuse bilansilise väärtuse. Varade kaetav väärtus leitakse kasutusväärtusena, kasutades juhtkonna poolt kinnitatud rahavoogude projektsioone 5-ks järgneva aastaks. Projektsiooniperioodi järgseid rahavoogusid ekstrapoleeritakse kasutades konservatiivseid kasvumäärasid. Tulude ja kulude pikaajalise kasvumäärana on kasutatud 0,0%. Projektsiooniperioodil oli eeldatud käibe kasvumääraks keskmiselt -3% (2011: 7%) ja keskmine EBITDA marginaal 12% (2011: 13%). Diskontomäärana on kasutatud kapitali kaalutud keskmist hinda 9% (2011: 14%), mis arvestab ettevõtte tegevusala ja riskiastet. Juhtkond kasutas eelarvestatud brutorentaabluse leidmisel eelnevate perioodide ärikogemusi.

Lisa 12. Kapitalirent

Kontsern kui rentnik:

Kontsern on kapitalirendi tingimustel soetanud põhivara sh. 2011.a. osa müügi-tagasirendi lepingust.

Masinad ja seadmed

Soetusmaksumus

Seisuga 31. detsember

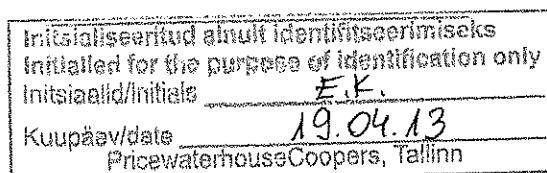
31.12.2012 **31.12.2011**

5 449 095

5 664 835

Juhatuses liige

21/38



	31.12.2012	31.12.2011
Akumuleeritud kulum		
Seisuga 01.jaanuar	-1 456 928	-1 261 938
Perioodi kulum	-458 619	-468 533
Seisuga 31. detsember	-1 915 547	-1 730 471
Jääkväärtus	3 533 548	3 934 364

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 15.
Kapitalirendi kohustuste tagasimakse tähtajad on 2012-2017.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.

	31.12.2012	31.12.2011
Perioodi rendikulu kasutusrendilepingutest	203 922	219 407
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	602 354	348 946
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	<i>186 121</i>	<i>144 948</i>
<i>2-5 aastat</i>	<i>416 233</i>	<i>203 998</i>

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. 2012. aastal tasuti maarenti 303 eurot (2011.a. 303 eurot). Järgmiste perioodide rendimaksud on: 3 017 eurot

sh. kuni 1 aasta	303 eurot
2-5 aastat	1 516 eurot
Üle 5 aasta	1 198 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 10.

	31.12.2011	31.12.2011
Saadud kasutusrenditulud	24 052	23 652
Järgmiste perioodide renditulud		
mittekatkestatavatest rendilepingutest:	12 136	23 532
s.h kuni 1 aasta	12 136	23 532

Toodud andmed kasutusrenditulude kohta sisaldavad nii kinnisvarainvesteeringute kui ka materiaalse põhivara renditulud (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				Lepinguline intressimäär
	Saldo 31.12.2012	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Laen emaettevõttelt (lisa 28)	694 213	396 693	297 520	31.08.2014	6,27%
Kapitalirendi- kohustused	2 047 453	660 481	1 386 972	-24.04.2017	1,8-5,6%
sh müük-tagasirent	43 702	12 351	30 851	-03.2016	4,04%
Kokku	2 741 666	1 057 174	1 684 492		

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

Kõik kontserni võlakohustused on eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 26.

Lisa 15. Lühiajalised eraldised

	2012	2011
Ehituse garantiikohustuste eraldis		
Jääk aasta alguses	69 861	60 864
Moodustatud	60 529	56 923
Kasutatud	-44 217	-47 926
Jääk aasta lõpus	86 173	69 861
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks		
Jääk aasta alguses	1 957 097	1 017 986
Moodustatud	0	1 457 711
Kasutatud	-951 286	-518 600
Jääk aasta lõpus	1 005 811	1 957 097
sh seotud osapooltele (lisa 28)	948 195	1 872 497
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks		
Jääk aasta alguses	51 153	0
Moodustatud	15 000	51 153
Tühistatud	0	0
Jääk aasta lõpus	66 153	51 153
Lühiajalised eraldised kokku	1 158 137	2 078 111

Lisa 16. Omakapital

	31.12.2012	31.12.2011
Aktiakapital (eurodes)	1 500 000	1 214 321
Äriregistris registreerimata aktiakapital	0	285 679
Aktiaste arv (tk)	1 500 000	1 500 000
Aktiaste nimiväärtus (eurodes)	1	1

2011.aastal moodustatud omakapitali kuuluvasse vabatahtlikku reservi on 2012 aastal tasutud rahalise sissmaksena 1 185 679 eurot (2011.aastal 1 214 321 eurot).

Kontserni emaettevõtte aktiakapital seisuga 31.12.2012 koosneb 1 500 000 aktsiast nimiväärtusega 1 euro, mille eest on täielikult tasutud.

2012. aastal ei ole aktsionärile dividende välja kuulutatud ega välja makstud.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 1 501 681 (31. detsember 2011: 23 428) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 186 328 eurot (31. detsembril 2011: 18 508 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 315 353 eurot (31. detsembril 2011: 4 920 eurot).

Lisa 17. Müügitulu

Tallinna Teede AS konsolideeritud müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2012	2011
Eesti	37 054 222	30 294 102
Läti	96 199	0
Kokku	37 150 421	30 294 102

Tallinna Teede AS konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2012	2011
Teede ehitus, remont ja hooldus	35 060 087	29 776 234
s.h. Tallinna Kommunaalameti tellimusel:		
- Teede hoolderemont koos teeseisundi tehnilise järelevalvega	4 041 026	3 279 019
- Kaevetööde järelevalve	270 812	265 502
Asfaltbetoonsegude müük	1 451 324	61 466
Muu	639 010	456 402
Kokku	37 150 421	30 294 102

Lisa 18. Müüdnud toodangu kulu

	2012	2011
Ehitusteenused	12 805 076	9 542 500
Materjal	8 542 969	11 880 924
Ostetud kinnistud müügiks	0	31 992
Projekteerimine	43 286	41 185
Tööjõukulu	3 913 289	3 770 912
Kulum ja väärtuse langus	1 435 409	1 198 093
Ehitusmehhanismid ja transport	5 145 116	4 588 579
Muud kulud	2 322 052	2 189 293
Müüdnud toodangu kulu kokku	34 207 197	33 243 478

Lisa 19. Turustuskulud

	2012	2011
Reklaam, sponsorlus	1 514	577
Tööjõukulu	119 199	118 913
Ehituskonkursid	2 916	6 750
Transport	11 477	11 821
Kulum ja väärtuse langus	7 199	5 430
Muud kulud	3 451	15 057
Turustuskulud kokku	145 756	158 548

Lisa 20. Üldhalduskulud

	2012	2011
Tööjõukulu	931 347	624 161
Konsultatsioonid, õigusabi, audiitor	39 316	23 584
Kontorikulud, sideteenused	38 343	27 155
Kulum ja väärtuse langus	25 364	21 353
Transport	87 404	66 824
Arvutustehnika ja tarkvara	10 842	9 146
Muud kulud	73 170	40 884
Üldhalduskulud kokku	1 205 786	813 107

Lisa 21. Muud äritulud

	2012	2011
Kasum põhivara müügist	11 757	2 094
Saadud trahvid, viivised	0	1
Saadud kindlustushüvitised	16 932	7 933
Laekunud ebatõenäolised nõuded	317	0
Muud äritulud	425	9
Muud äritulud kokku	29 431	10 037

Lisa 22. Muud ärikulud

	2012	2011
Trahvid, viivised	2 440	1 329
Kahjum põhivara müügist	0	604
Kingitused, annetused	0	109
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu	0	52 899
Muud ärikulud	6 324	6 661
Muud ärikulud kokku	8 764	61 602

Lisa 23. Finantstulud

	2012	2011
Intressitulud	17 103	2 404
Finantstulud kokku	17 103	2 404

Lisa 24. Finantskulud

	2012	2011
Intressikulud	151 199	267 652
Finantskulud kokku	151 199	267 652

Lisa 25. Tööjõukulud

	2012	2011
Palgakulu	3 710 030	3 463 201
Sotsiaalmaksud	1 252 500	1 043 145
Muud tööjõukulud	1 305	7 640
Tööjõukulud kokku	4 963 835	4 513 986
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	214	227

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 (2011.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 (2011.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:

Kommertspandileping vallasvarale summas 127 824 eurot (2011.a. 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 (2011.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 sõlmitud ja tulevikus võimalikest sõlmitavatest võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid kohustusi.

Kinnistu bilansiline väärtus seisuga 31.12.2012 on 1 255 454 eurot (31.12.2011: 1 623 822 eurot).

Tallinna Teede AS-i, AS Merko Ehitus Eesti ja Swedbank AS-i vahel:

2012.a. saadud AS-i Merko Ehitus Eesti garantii vastavalt garantiikirjale nr.04-365843-G summas 500 000 eurot, millega tagatakse Swedbank AS-i ja Tallinna Teede AS-i vahel sõlmitud ja tulevikus võimalikest sõlmitavatest võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid kohustusi.

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

2012.a suurendatud hüpoteeki summani 150 000 eurot (2011.a. 83 085 eurot) 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 31.12.2012 on 61 498 eurot (31.12.2011: 66 527 eurot).

2012.aastal on sõlmitud Swedbank AS-i kasuks hoiuse pandileping summas 1 444 eurot tähtajaga 23.07.2017.a.

Lisa 27. Tingimuslikud kohustused

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

	31.12.2012	31.12.2011
Ehitusaegne garantii tellijale	1 389 439	180 348
Pakkumisgarantii	29 500	55 000
Garantiaja garantii	771 349	691 064
Ettemaksu garantii	461 402	758 825
sh. emattevõtte poolt tütarettvõtte nimel (lisa 28)	461 402	514 583
Tingimuslikud kohustused kokku:	2 651 690	1 685 237

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 (emaettevõtjat ning emaettevõtjat kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavaid isikuid);
- ✓ teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- ✓ 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 Eesti, mis on registreeritud Eestis ja kuulub omakorda Eestis registreeritud AS Merko Ehitus ja AS Riverito kontserni. Seisuga 31.12.2012 kuulub AS-le Merko Ehitus Eesti 100% Tallinna Teede AS-i aktsiatest (seisuga 31.12.2011 AS-le Merko Ehitus 100%).

Tallinna Teede AS-i arvelduskonto Swedbankas kuulus 2012.aasta oktoobrini AS Merko Ehitus kontsernikonto koosseisu. Kontsernikontolt on saadud intresse 9 840 eurot (keskmine intressimäär 1,5% aastas kasutatud summast) (2011.a. 514 eurot ning keskmine intressimäär 1,5% kasutatud summast). Kontsernikontolt on 2012.a Tallinna Teede AS-i poolt tasutud intresse 39 eurot (keskmine intressimäär 6% aastas kasutatud summast) (2011.a. 55 049 eurot ning keskmine intressimäär 6% aastas kasutatud summast).

Alates 06.11.2012 on Tallinna Teede AS-i ja AS-i Vooremaa Teed arvelduskontod Swedbankas kuuluvad emaettevõtja AS Merko Ehitus Eesti, kontsernikonto koosseisu. Kontsernikontolt on 2012.a arvestatud intresse 6 825 eurot (keskmine intressimäär 1,5% aastas kasutatud summalt).

Tallinna Teede AS on 2012.a. ostnud ning müünud kaupu ja teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2012		2011	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	76 045	0	366 303	0
Muud seotud osapooled	0	0	18 203	0
Ehitusmaterjalide ost-müük kokku	76 045	0	384 506	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	2 523 131	9 443 149	6 360	8 662 855
Ehitusteenused ost-müük kokku	2 523 131	9 443 149	6 360	8 662 855
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	1 304 706	34 937	1 417 956	17 972
Muude kaupade ja teenuste (sh.finants-teenuste) ost-müük kokku	1 304 706	34 937	1 417 956	17 972

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

Saldod seotud osapooltega:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Emaettevõtte (laekumata arved)	658 767	202 312
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (laekumata arved)	166 391	159 865
Emaettevõtte (intressinõue)	4 288	514
Emaettevõtte (ehitustööde ostjatelt saada)	10 003	0
Lühiajalised nõuded kokku	839 449	362 691
Emaettevõtte (võlad tarnijatele)	1 346 977	1 443 740
Emaettevõtte (ehitustööde ostjatelt saada)	1 385 098	854 943
Emaettevõtte (pikaajalise laenu lühiajaline kohustus)	396 693	396 693
Emaettevõtte (kahjumlike projektide eraldis)	948 195	1 872 497
Emaettevõtte (intressivõlg)	0	3 169
Emaettevõtte (saadud ettemaksed)	0	20 694
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	10 073	26 142
Lühiajalised kohustused kokku	4 087 036	4 617 878
Emaettevõtte (pikaajaline laen)	297 520	694 213
Pikaajalised kohustused kokku	297 520	694 213

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2012.a. nagu ka 2011.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 2012.aastal on 3-liikmeline. Alates 05.jaanuarist 2013 on juhatus 2-liikmeline. Juhatuse 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. Juhatuse liikmetega on sõlmitud teenistuslepingud.

2012. aastal Tallinna Teede AS-i juhatuse ja nõukogu liikmete brutotöötasu oli 171 869 eurot (2011.a 113 503 eurot). 2011. aastal eelmise juhatuse liikme töösuhete lõpetamisel tasuti 2012 aastal hüvitist summas 39 183 eurot (2011.a. 17 343 eurot).

2012.aastal AS-i Vooremaa Teed juhatuse liikme ja nõukogu liikmete brutotöötasu oli 62 046 eurot (2011.a. 48 487 eurot).

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või teenistuslepingu mittepikendamisel kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustus maksimaalselt summas 153 500 eurot.

Lisa 29. Kontserni majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2012 ületasid kontserni lühiajalised kohustused käibevara 1 661 512 euro võrra. Arvutuslikust defitsiidist 407 841 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 2013. 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 tütarettevõtteid, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

BILANSS

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
VARAD		
Käibevara		
Raha	2 529 869	2 247 102
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	3 013 170	2 132 763
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	3 311
Ehitustööde tellijatelt saada	392 387	185 848
Muud lühiajalised nõuded	4 640	517
Ettemaksed teenuste eest	201 921	97 740
Kokku	3 612 118	2 420 179
Varud		
Tooraine ja materjal	245 648	486 370
Müügiks ostetud kaubad	0	0
Ettemaksed varude eest	46 200	46 200
Kokku	291 848	532 570
Käibevara kokku	6 433 835	5 199 851
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)	79 951	83 618
Materiaalne põhivara		
Maa	336 216	336 216
Ehitised (jääkmaksumuses)	783 418	820 079
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	3 501 229	3 960 744
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	181 375	229 754
Kokku	4 802 238	5 346 793
Immateriaalne põhivara		
Muu immateriaalne põhivara (jääkmaksumuses)	7 496	10 813
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	51 761	51 761
Kokku	59 257	62 574
Põhivara kokku	9 957 358	10 508 897
VARAD KOKKU	16 391 193	15 708 748

31.12.2012 31.12.2011

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	817 829	879 453
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	4 736 534	5 265 725
Võlad töövõtjatele	840 175	339 567
Maksuvõlad	258 015	203 208
Ehitustööde tellijatel saada	1 415 708	1 146 805
Muud võlad	700	4 008
Saadud ettemaksed	407 841	611 726
Kokku	7 658 973	7 571 039
Lühiajalised eraldised	1 128 878	2 059 399
Lühiajalised kohustused kokku	9 605 680	10 509 891

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	1 280 920	2 098 748
Muud pikaajalised võlad		
Pikaajalised võlad tarnijatele	132 575	78 369
Pikaajalised kohustused kokku	1 413 495	2 177 117
Kohustused kokku	11 019 175	12 687 008

Omakapital

Aktiikapital	1 500 000	1 214 321
Registreerimata aktiikapital	0	285 679
Kohustuslik reservkapital	121 432	121 432
Vabatahtlik reserv	2 400 000	1 214 321
Jaotamata kasum		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	185 987	4 741 161
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	1 164 599	- 4 555 174
Kokku	1 350 586	185 987
Omakapital kokku	5 372 018	3 021 740

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

16 391 193 15 708 748

KASUMIARUANNE
(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	31 912 529	25 965 214
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 480 141	-29 444 005
Brutokasum (-kahjum)	2 432 388	-3 478 791
Turustuskulud	-143 972	-157 455
Üldhalduskulud	-1 002 559	-617 063
s.h. tööjõukulu	-774 218	-469 764
Muud äritulud	2 742	96
Muud ärikulud	-8 355	-59 848
Ärikasum (-kahjum)	1 280 244	-4 313 061
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-130 378	-242 630
Intressitulud	14 733	514
Muud finantstulud	0	3
Kokku	-115 645	-242 113
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	1 164 599	-4 555 174
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	1 164 599	-4 555 174

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 280 244	-4 313 061
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	709 659	789 272
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	3 667	3 667
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	-2 000	-87
Valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus	62 363	2 514 532
Ehituse garantiieraldise muutus	5 765	-739
Puhkuseeraldise muutus	26 065	3 926
Preemiaeraldise muutus	484 445	36 600
Kahjumlike projektide eraldise muutus	-951 286	939 111
Kahjunõuete eraldise muutus	15 000	51 153
Kokku	353 678	4 337 435
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-982 857	-946 643
Varude muutus	240 722	282 942
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-634 104	3 268 579
Makstud intressid	-133 547	-241 629
Kokku rahavood äritegevusest	124 136	2 387 623
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-161 787	-202 312
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	2 000	422
Saadud intressid	12 191	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-147 596	-201 881
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud (sh. arvelduskrediit)	0	799 704
Laenude tagasimaksmine (sh. arvelduskrediit)	-396 693	-1 754 949
Müük-tagasirent kapitalirendi tingimustel	0	65 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-482 759	-552 137
Laekunud aktsiaemissioonist	0	285 679
Vabatahtliku reservi makse laekumine	1 185 679	1 214 321
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	306 227	57 618
Rahavood kokku	282 767	2 243 360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 247 102	3 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	282 767	2 243 360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 529 869	2 247 102

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(eurodes)

	Aksia- kapital	Registree- rimata aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapit- al	Vabataht- lik reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2010	1 214 321	0	121 432	0	4 741 161	6 076 914
Aruandeperioodi kahjum					-4 555 174	-4 555 174
Aktsiate emitteerimine	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
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	0	1 164 599	1 164 599
Aktsiate registreerimine	285 679	-285 679	0	0	0	0
Vabatahtliku reservi moodustamine	0	0	0	1 185 679	0	1 185 679
Saldo 31.12.2012	1 500 000	0	121 432	2 400 000	1 350 586	5 372 018
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	5 165 489
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12. 2012	0	0	0	0	0	5 523 113

Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele summa, millest aktsiaselts võib teha aktsionärile 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 2012, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhatuses kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning 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 otsustest, 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 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 kõigis olulistel osades õiglaselt Tallinna Teede AS-i ja selle tütarettevõtete finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning nende sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantsstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

AS PricewaterhouseCoopers

Ago Vilu
Vandeaudiitor, litsents nr 325

Märten Padu
Vandeaudiitor, litsents nr 513

19. aprill 2013

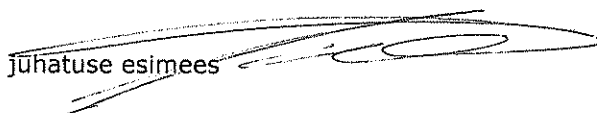
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Teede AS-i juhatus teeb ettepaneku jaotada 2012.aasta puhaskasum summas 1 478 253 eurot alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	28 568
Jaotamata kasum	1 449 685

Jüri Läll

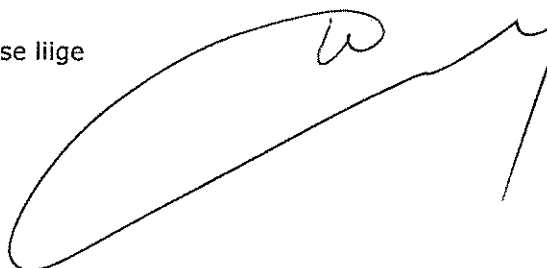
juhatuse esimees



19.04.2013

Jüri Helila

juhatuse liige



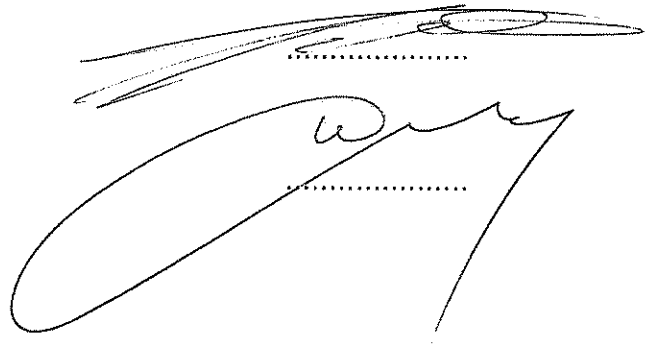
19.04.2013

TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2012.A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tallinna Teede AS-i 2012.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 19. aprillil 2013:

Jüri Läll juhatuse esimees

Jüri Helila juhatuse liige

The image shows two handwritten signatures. The top signature is for Jüri Läll, the Chairman of the Board, and the bottom signature is for Jüri Helila, a Board Member. Each signature is written over a dotted line, which is a common practice for indicating the signature line in official documents.

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

EMTAK	Tegevusala	2012	2011
kood			
42111	Teede ehitus, remont ja hooldus	30 163 389	25 503 009
	Asfaltbetoonsegu müük	1 451 324	61 466
	Muu	297 816	400 739
	Konsolideerimata müügitulu kokku	31 912 529	25 965 214



Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Teede ja kiirteede ehitus	42111	31912529	100.00%	Jah

Sidevahendid

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