

284443

Tallinna Teede AS
Majandusaasta aruanne 2007

Harju Maakohus
Registriesakond

SISSE TULNUD

16-05-2008

TALLINNA TEEDE AS

2007.A. 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:	01.01.2007-31.12.2007

Juhatusel liige

allkirj

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Balanss.....	6
Kasumiaruanne.....	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	17
Lisa 3. Maksud	17
Lisa 4. Lõpetamata ehituslepingud.....	17
Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded	18
Lisa 6. Tooraine ja materjal	18
Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud tütaretevõtjasse	18
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 9. Materiaalne põhivara	20
Lisa 10. Immateriaalne põhivara	21
Lisa 11. Kapitalirent.....	21
Lisa 12. Kasutusrent.....	22
Lisa 13. Lühiajalised eraldised.....	22
Lisa 14. Omakapital	23
Lisa 15. Müügitulu	23
Lisa 16. Laenude tagatised ja panditud varad	23
Lisa 17. Tingimuslikud kohustused	24
Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega.....	24
Sõltumatu audiitori aruanne.....	26
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	27
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	28

TEGEVUSARUANNE

Tallinna Teede AS-i müügitulu 2007.a. oli 433,16 miljonit krooni, mis moodustas 102,8% 2006.a. müügitulust.

Tööliikide lõikes olid tulemused järgmised:

- ✓ Teedehitus- ja hanketööd koos asfaldisegu tootmisega 351,28 miljonit krooni, mis moodustas 103,8% 2006.a. sama iseloomuga töödest.
- ✓ Teede hoolderemont koos teeseisundi tehnilise järelevalvega Tallinna Kommunaalameti tellimusel 75,28 miljonit krooni, mis moodustas 98,1% 2006.a. sama iseloomuga töödest.
- ✓ Tallinna linna teedel kaevetööde järelevalve teostamine 3,91 miljonit krooni, mis moodustas 104,6% 2006.a. sama iseloomuga töödest.

Seoses kinnisvara arenduse ja ehitusturu jahtumisega 2007.a., vähenesid märgatavalt infrastruktuuri ehitustööd nimetatud valdkondades, mille tulemusena tööde hankimine seal vähenes plaanitust. Lisaks suurendas eelnimetatud sektoris tööde vähenemine oluliselt niigi tihedat konkurentsi põhi teedehituses, kuna üldhituses vabaks jäänud ressursid tungisid teedehitus turule. Selle tulemusena vähenes 2007.a. teedehituse ja hanketööde kasumlikkus võrreldes 2006.a. Kuna 2006.a. oli teedehituses vabariigis üledukas, siis 2007.a. kasumi langust tuleb pidada normaalseks.

Teede hoolderemondi mahud sõltuvad oluliselt Tallinna linna eelarvest eraldatud vastavatest summadest. Nende suuruse mõjutamise võimalused piirduvad ettevõttel ainult selgitustööga, mille tulemus on tihti marginaalne.

Asfaldisegu tootmine suurenes 55 390 tonnilt 2006.a. 70 379 tonnini 2007.a.

2007.a. I kvartalis vahetus ettevõttes juhatuse liige - ehitusdirektor ja moodustati karjäärimajanduse väljaarendamiseks ehitusmaterjalide osakond. Need muudatused struktuuris ning personalipoliitikas on muutnud ehitusdivisjoni töö stabiilsemaks ja käima on lükatud oma liiva-ja kruusakarjääride soetamise projekt. Kuigi ettevõtte käive 2007.a. seatud eesmärgi ei saavutanud, oli tulemus teedehitus turu muutusi arvestades hea.

Ettevõtte 2007.a. majandustegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika:

Puhaskasumimarginaal: puhaskasum/müügitulu	6,6%
Ärikasumimarginaal: ärikasum/müügitulu	7,7%
Omakapitali puhaskasumimarginaal: puhaskasum/omakapital	25,9%
Koguvara puhaskasumimarginaal: puhaskasum/koguvara	14,6%
Omakapitali osakaal: omakapital/koguvara	56,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad/lühiajalised kohustused	1,7

Jätkusuutlikkuse ja edasise arengu tagamiseks tegi ettevõtte 2007.a. rida investeringuid, millest olulisim on 100% tütarettevõtte Tevener OÜ ost, kus lähiaastatel on plaanis jätkata ettevalmistusi Väike-Kõrnomaa kinnistul liiva ja kruusa kaevandamiseks. Uuendati ja tugevdati masinaparki. Osteti suure võimsusega asfaldilaotur Titan 8820, väikelaotur Super 800 Võgele, autogreider Vammas RG 286, 4 teerulli, asfalditehasele mineraalmaterjalide etteande täiendavad punkrid jms. Laiendati ja arendati töötingimusi töökojas ventilatsioonisüsteemi täiustades.

2008.a. suureneb konkurents teede ehitusturul veelgi. Juurde on lisandunud uued ettevõtted, mitmed ettevõtted on planeerinud olulist mahu kasvu ning teede ehitusturule püüavad siseneda senised üldhitusfirmad (KMG Inseneriehituse AS, YIT Ehituse AS jne.) aga samuti Hiina teedehitajad (CCC First Highway Consultants Co LTD). Vaatamata teravnevale konkrentsile teede ehitusturul, planeerime 2008.a. ettevõtte käibe kasvu ca 15%.

Arvestades joogi- ning heitvee trasside ehituse mahu suurenemist vabariigis, on 2008.a. I kvartalis komplekteeritud torutöödeks 2 brigaadi, moodustamisel on inseneriehituse jaoskond ja oma geodeesia teenistus.

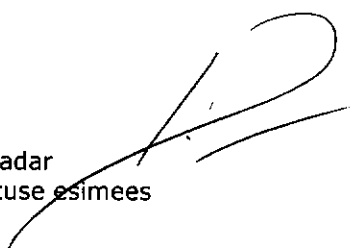
Aktiivselt tegeleme karjäärimajanduse arendamise- ja laiendamisega. Planeerime täiendavaid investeeringuid masinapargi uuendamiseks, peamise suunitlusega tõsta teede hooldustööde suutlikkust. Kindlust nendeks investeeringuteks annavad pikaajalised hooldustööde lepingud.

Arvestades teetööde hooajalisust, on majanduslikult oluline tagada töö talveperioodil ja varakevadel. Vaatamata tugevale konkurentsile turul, on 2008.a. I poolaastal kõik üksused tööga tagatud. Võrreldes 2007.a. I kvartaliga on töid tänavu õnnestunud sisse osta ca 15% enam.

Töötajate keskmine arv 2007.a. oli 157 ja 2006.a. 145. Töötajate brutotöötasu 2007.a. oli 42,64 miljonit krooni.

Tallinna Teede AS-i juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse liikmed on kõik põhikohaga tööl Tallinna Teede AS-is ja nende brutotöötasu 2007.a oli 3,44 miljonit krooni. Juhatuse liikmetega on sõlmitud teenistuslepingud. Ettevõtte nõukogu on 3-liikmeline, nõukogu liikmetele tasu ei maksta.

Tiit Padar
Juhatuse esimees



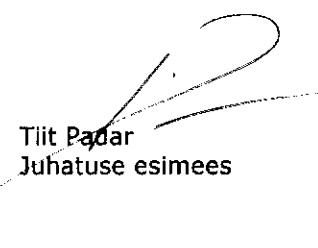
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

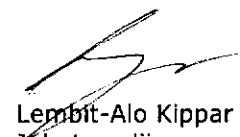
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 25 toodud Tallinna Teede AS-i 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- ✓ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ✓ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ✓ Tallinna Teede AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


Tiit Padar
Juhatuse esimees


Lembit-Alo Kippar
Juhatuse liige


Aire Ojandu
Juhatuse liige

Tallinn, 14. aprill 2008

Juhatuse liige


allkiri

5/28

Initsialiseeritud ainult identititseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid initials	L. P.
Kuupäev/date	15.04.08.
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

BILANSS
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha		45 990 247	62 671 775
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	16 387 206	46 441 896
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	166 060	294 950
Ehitustööde tellijatelt saada	4	20 379 543	8 183 270
Muud lühiajalised nõuded	5	19 819 398	788 662
Ettemaksed teenuste eest		659 444	239 962
Kokku		57 411 651	55 948 740
Varud			
Tooraine ja materjal	6	2 676 646	4 510 064
Müügiootel põhivara			
Masinad ja seadmed		0	733 300
Käibevara kokku		106 078 544	123 863 879
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtja aktsiad või osad	7	14 902 225	0
Kinnisvarainvesteeringud			
Ehitised (jääkmaksumuses)	8	1 537 863	1 595 244
Materiaalne põhivara			
Ehitised (jääkmaksumuses)		14 639 641	15 246 248
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		54 071 736	43 878 599
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		2 555 943	1 830 384
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		1 241 422	0
Kokku	9	72 508 742	60 955 231
Immateriaalne põhivara			
Muu immateriaalne põhivara (jääkmaksumuses)		144 241	0
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest		809 887	927 537
Kokku	10	954 128	927 537
Põhivara kokku		89 902 958	63 478 012
VARAD KOKKU		195 981 502	187 341 891

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste kapitalirendi kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	11	7 975 438	5 895 072
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		31 574 364	41 540 143
Võlad töövõtjatele		8 537 418	8 242 236
Maksuvõlad	3	3 398 610	3 500 499
Ehitustööde tellijatel saada	4	9 786 178	9 103 435
Muud võlad		31 553	26 666
Saadud ettemaksed		0	1 500 000
Kokku		53 328 123	63 912 979
Lühiajalised eraldised	13	1 146 026	1 756 888
Lühiajalised kohustused kokku		62 449 587	71 564 939
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Kapitalirendi kohustused	11	21 178 433	15 310 430
Muud pikaajalised võlad			
Pikaajalised võlad tarnijatele		1 993 818	1 656 113
Pikaajalised kohustused kokku		23 172 251	16 966 543
Kohustused kokku		85 621 838	88 531 482
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses		19 000 000	19 000 000
Kohustuslik reservkapital		1 900 000	1 900 000
Jaotamata kasum			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		60 910 409	42 773 805
Aruandeaasta kasum		28 549 255	35 136 604
Kokku	14	89 459 664	77 910 409
Omakapital kokku		110 359 664	98 810 409
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		195 981 502	187 341 891

KASUMIARUANNE
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	15	433 155 126	421 215 368
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-386 717 755	-373 708 716
Brutokasum		46 437 371	47 506 652
Turustuskulud		-1 586 443	-1 136 173
Üldhalduskulud		-11 549 004	-10 424 795
s.h. tööjõukulu		-8 843 575	-8 009 731
Muud äritulud		410 744	624 776
Muud ärikulud		-267 136	-73 893
Ärikasum		33 445 532	36 496 567
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud investeeringutelt tütarettevõtjasse	7	-97 775	0
Intressikulud		-1 417 518	-985 389
Intressitulud		1 413 888	1 709 762
Kokku		-101 405	724 373
Kasum enne tulumaksustamist		33 344 127	37 220 940
Tulumaks	14	-4 794 872	-2 084 336
Aruandeaasta puhaskasum		28 549 255	35 136 604

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		33 445 532	36 496 567
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	9 849 891	8 260 213
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	8	57 381	107 663
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		-302 570	-164 090
Intressitulud äritegevusest		650	0
Valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine		-11 513 530	4 266 009
Ehituse garantiieraldise muutus		-52 967	180 583
Puhkuseeraldise muutus		1 079 903	993 730
Preemiaeraldise muutus		-1 363 300	1 812 136
Kahjumlike projektide eraldise muutus		-465 571	465 571
Kahjunõuete eraldise muutus		-92 323	1 000 000
Kokku		-2 802 436	16 921 815
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		10 861 818	-33 136 583
Varude muutus		1 833 418	-2 729 589
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-10 631 005	14 925 563
Makstud intressid		-1 433 011	-1 006 893
Makstud ettevõtte tulumaks	14	-4 794 872	-2 084 336
Kokku rahavood äritegevusest		26 479 444	29 386 544
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-6 245 314	-3 517 245
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		1 427 712	430 847
Laekumised tegevusvaldkonna müügist		0	9 716 577
Tütarettevõtja soetus	7	-15 000 000	0
Tütarettevõtja soetuse järelmaksed		0	-610 000
Saadud intressid		1 284 782	1 721 209
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-18 532 820	7 741 388
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	11	-7 628 152	-5 236 029
Makstud dividendid	14	-17 000 000	-7 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-24 628 152	-12 236 029
Rahavood kokku		-16 681 528	24 891 903
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		62 671 775	37 779 872
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-16 681 528	24 891 903
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		45 990 247	62 671 775

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31. detsember 2005	19 000 000	1 900 000	31 688 059	18 085 746	70 673 805
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	11 085 746	-11 085 746	0
Väljakuulutatud dividend	0	0	0	-7 000 000	-7 000 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	35 136 604	35 136 604
31. detsember 2006	19 000 000	1 900 000	42 773 805	35 136 604	98 810 409
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	18 136 604	-18 136 604	0
Väljakuulutatud dividend	0	0	0	-17 000 000	-17 000 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	28 549 255	28 549 255
31. detsember 2007	19 000 000	1 900 000	60 910 409	28 549 255	110 359 664

Aruandeaasta lõpuks on aktsiakapital nimiväärtuses 19 000 000 krooni, mis jaguneb 190 000 aktsiaks nimiväärtusega 100 krooni aktsia kohta. Täpsem informatsioon omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 14.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinna Teede AS-i 2007. aasta 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.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Tallinna Teede AS ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuuluvad Eestis registreeritud emattevõtjale AS Merko Ehitus, mis koostab ja avalikustab Eesti seaduste kohaselt konsolideeritud auditeeritud aastaaruande.

Raha ja raha ekvivalendid

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

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 nüüdisväärtusest. 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 nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv 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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse

Juhatusel liige

allkiri

11/28

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialiaid/initials

L.P.

Kuupäev/date

15.04.08

Ernst & Young LLP, Tallinn

asukohta ja seisundisse. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid tootmiskulusid kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest. Varude arvestuses kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

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

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtja loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtjate 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.

Investeeringud tütarettevõtjasse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

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

Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud tütarettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Tütarettevõtja aktsiad ja osad“ ning osalust omandatud tütarettevõtja tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana real „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjasse“.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse

Juhatuse liige

allkirj

12/28

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	L. P.
Kuupäev/date	15.04.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile 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 ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Vara, mille maksumus ei ületa 10 000 krooni, 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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.

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 müügiotel põhivaraks.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte 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 ilmnunud 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 tööjõukulusid 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.

Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivaral, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning selle amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

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 kasutuseaga 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 vähendamisena.

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. 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 tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

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

Ettevõtte annab enda poolt osutatud teenustele garantii. Ettevõtte 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.

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 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise kuni 2011. aastani: 2009. aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja alates 2011. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. 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 Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja

kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. 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 Eesti Panga valuutakursi alusel.

Tulude arvestus

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

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust 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 igaaastasest 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.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	15 265 716	36 438 470
Seotud osapooltelt laekumata arved (lisa 18)	1 233 212	10 041 581
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-111 722	-38 155
Nõuded ostjate vastu kokku	16 387 206	46 441 896

Lisa 3. Maksud

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	166 060	294 950
Maksuvõlad		
Sotsiaalmaks	2 072 432	2 075 958
Üksikisiku tulumaks	1 156 373	1 254 553
Ettevõtte tulumaks	34 762	28 413
Kohustusliku kogumispensioni makse	83 049	88 844
Töötuskindlustusmakse	51 994	52 731
Kokku	3 398 610	3 500 499

Lisa 4. Lõpetamata ehituslepingud

	2007	2006
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nende vastav kasum	188 530 063	185 483 663
Esitatud vahearved	-177 936 698	-186 403 828
	31.12.2007	31.12.2006
Ehitustööde tellijalt saada	20 379 543	8 183 270
Ehitustööde tellijatel saada	-9 786 178	-9 103 435
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed	0	1 500 000

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 13.

Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Deposiidileping seotud osapooltega (lisa 18)	17 000 000	0
Lühiajalised laenud seotud osapooltele (lisa 18)	100 000	0
Intressinõuded seotud osapooltele (lisa 18)	139 780	41 610
Muud lühiajalised nõuded	2 579 618	747 052
Muud lühiajalised nõuded kokku	19 819 398	788 662

Vastavalt ematettevõtjaga AS Merko Ehitus sõlmitud deposiidilepingule arvestatakse deponeeritud summadelt intressi 4,2% aastas.

Lisa 6. Tooraine ja materjal

Tooraine ja materjal kajastatud bilansis seisuga 31.12.2007 summas 2 676 646 krooni (seisuga 31.12.2006 4 510 064 krooni) sisaldab olulises osas killustikku. Seisuga 31.12.2007 on ettevõtte arvel oleva killustiku maksumus 1 789 332 krooni (seisuga 31.12.2006 3 237 851 krooni).

Varude allahindlusi 2007.a. ja 2006.a. tehtud ei ole.

Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõttesse

2007.a. septembris ostis Tallinna Teede AS 100% tütarettevõtja – Eestis asuva Tevener OÜ, mille põhitegevusalaks on maavarade kaevandamine. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastati ostumeetodil.

	Bilansiline väärtus	Õiglane väärtus
Raha	40 000	40 000
Maa	1 387 005	14 960 000
Varad kokku	1 427 005	15 000 000
Kohustused	0	0
Netovara	1 427 005	15 000 000

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum (-) -97 775

Osaluse % aasta lõpus 100
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus 1 329 230
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus 14 902 225

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 810	202 525
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 73 081	- 150 543
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-36 271	51 982

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Soetusmaksumus 31.12.2005	4 785 969
Ümberliigitamine materiaalseks põhivaraks	-2 873 265
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 912 704
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 912 704
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-650 769
Kulum	-107 664
Ümberliigitatud kinnisvarainvesteeringute kulum	440 973
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-317 460
Kulum	-57 381
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-374 841
Jääkmaksumus 31.12.2005	4 135 200
Jääkmaksumus 31.12.2006	1 595 244
Jääkmaksumus 31.12.2007	1 537 863

Lisa 9. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	14 872 258	73 529 489	5 318 499	115 000	93 835 246
Akumuleeritud kulum	-2 464 480	-32 353 257	-3 400 045	0	-38 217 782
Jääkmaksumus	12 407 778	41 176 232	1 918 454	115 000	55 617 464
2006.a. toimunud muutused					
Soetamine	0	10 341 697	314 278	1 509 770	12 165 745
Ümberklassifitseerimine	3 810 007	-3 594 500	183 528	-1 624 770	-1 225 735
Müük	0	-1 578 353	0	0	-1 578 353
Mahakandmine	0	-1 142 679	-183 268	0	-1 325 947
Amortisatsioonikulu	-530 564	-7 143 773	-585 876	0	-8 260 213
Ümberklassifitseeritud, müüdnud ja mahakantud põhivara amortisatsioonikulu	-440 973	5 819 975	183 268	0	5 562 270
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumus	18 682 265	77 555 654	5 633 037	0	101 870 956
Akumuleeritud kulum	-3 436 017	-33 677 055	-3 802 653	0	-40 915 725
Jääkmaksumus	15 246 248	43 878 599	1 830 384	0	60 955 231
2007.a. toimunud muutused					
Soetamine	0	16 948 201	323 751	4 420 263	21 692 215
Ümberklassifitseerimine	0	2 063 358	1 115 483	-3 178 841	0
Müük	0	-2 389 784	0	0	-2 389 784
Mahakandmine	-290	-311 375	-36 813	0	-348 478
Amortisatsioonikulu	-606 607	-8 445 154	-695 101	0	-9 746 862
Ümberklassifitseeritud, müüdnud ja mahakantud põhivara amortisatsioonikulu	290	2 327 891	18 239		2 346 420
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetusmaksumus	18 681 975	93 866 054	7 035 458	1 241 422	120 824 909
Akumuleeritud kulum	-4 042 334	-39 794 318	-4 479 515	0	-48 316 167
Jääkmaksumus	14 639 641	54 071 736	2 555 943	1 241 422	72 508 742

Kapitalirendiga soetatud põhivara vaata lisas 11.

Lisa 10. Immateriaalne põhivara

	Tarkvara	Ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	0	582 955	582 955
Jääkmaksumus	0	582 955	582 955
2006.a. toimunud muutused			
Soetamine	0	344 582	344 582
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	0	927 537	927 537
Jääkmaksumus	0	927 537	927 537
2007.a. toimunud muutused			
Soetamine	129 620	0	129 620
Ümberklassifitseerimine	117 650	-117 650	0
Amortisatsioonikulu	-103 029	0	-103 029
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	247 270	809 887	1 057 157
Akumuleeritud kulum	-103 029	0	-103 029
Jääkmaksumus	144 241	809 887	954 128

Lisa 11. Kapitalirent

Kapitalirendiga soetatud põhivara
Masinad ja seadmed

	2007	2006
Soetusmaksumus		
Seisuga 31. detsember	57 346 496	41 769 974
Akumuleeritud kulum		
Seisuga 01. jaanuar	-10 143 075	-6 670 842
Perioodi kulum	-5 136 722	-3 472 233
Seisuga 31. detsember	-15 279 797	-10 143 075
Jääkväärtus seisuga 31. detsember	42 066 699	31 626 899

Kapitalirendi kohustus
Masinad ja seadmed

	2007	2006
Saldo seisuga 31. detsember	29 153 871	21 205 502
s.h. lühiajaline osa (kuni 1 aasta)	7 975 438	5 895 072
pikaajaline osa (1-5 aastat)	21 178 433	15 310 430
Aruandeperioodi põhiosa maksed	7 628 152	5 236 029
Aruandeperioodi intressikulu	1 417 518	927 123
Intressimäär aastas	4-7%	3-5%
Alusvaluuta	EUR	EUR

Kapitalirendi kohustuste tagasimakse tähtajad on 2008-2014.a. Lepingud ei sea piiranguid ettevõtte dividendi- ega finantseerimispoliitikale.

Juhatusel liige

allkiri

21/28

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials L P.

Kuupäev/date 15.04.08

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 12. Kasutusrent

Tallinna Teede AS rendib kasutusrendi tingimustel sõiduautosid. 2007.aastal tasus Tallinna Teede AS sõiduautode kasutusrendimakseid kokku 2 081 360 krooni (2006. aastal 1 048 108 krooni).

Kõikide mootorsõidukite kasutusrendilepingute alusvaluutaks on Eesti kroon. Lepingud ei sea piiranguid ettevõtte dividendi- ega finantseerimispoliitikale. Rendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile ja ei ole renditud väljaostu eesmärgiga.

Tallinna linna poolt on Tallinna Teede AS-i kasuks seatud hoonestusõigus Betooni 24 asuva kinnistu suhtes.

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud hoonestusõiguse tasu perioodi jooksul	0	93 004
Järgmiste perioodide hoonestusõiguse maksed:	10 907 332	10 907 332
sh kuni 1 aasta	475 024	237 512
1-5 aastat	950 048	950 048
üle 5 aasta	9 482 260	9 719 772

Lisa 13. Lühiajalised eraldised

	2007	2006
Ehituse garantiikohustuste eraldis		
Jääk aasta alguses	291 317	110 735
Moodustatud	554 129	637 916
Kasutatud	-607 096	-457 334
Jääk aasta lõpus	238 350	291 317
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks		
Jääk aasta alguses	465 571	0
Moodustatud	0	465 571
Kasutatud	-465 571	0
Jääk aasta lõpus	0	465 571
Eraldis kahjunõuete katteks		
Jääk aasta alguses	1 000 000	0
Moodustatud	0	1 000 000
Kasutatud	-92 324	0
Jääk aasta lõpus	907 676	1 000 000
Lühiajalised eraldised kokku	1 146 026	1 756 888

Lisa 14. Omakapital

2007. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 17 000 000 krooni (2006.a. 7 000 000 krooni). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 4 794 872 krooni (2006.a. summas 2 084 336 krooni).

Juhul, kui Tallinna Teede AS otsustaks kogu olemasoleva vaba omakapitali välja maksta, jaotuks see dividendideks ja dividendide tulumaksuks järgmiselt:

	31.12.2007	31.12.2006
Vaba omakapital kokku	89 459 664	77 910 409
Võimalik dividendidena väljamakstav summa	70 673 135	60 770 119
Dividendide tulumaks	18 786 529	17 140 290

Lisa 15. Müügitulu

Kogu müügitulu on saadud Eestis ja jaguneb tegevusalade (EMTAK 42111) lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2007	2006
Teede ehitus, remont ja hooldus	426 956 985	418 518 922
s.h. Tallinna Kommunaalameti tellimusel:		
- Teede hoolderemont koos teeseisundi tehnilise järelevalvega	75 282 965	76 744 965
- Kaevetööde järelevalve	3 911 676	3 739 652
Asfaltbetoonsegude müük	3 521 424	493 008
Muu	2 676 717	2 203 438
Kokku	433 155 126	421 215 368

Lisa 16. Laenude tagatised ja panditud varad

Kohustuste tagamiseks on sõlmitud järgmised lepingud:

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

Kommertspandileping vallasvarale summas 25 milj. krooni (kommertspandi registris registreeritud esimese järjekoha all), kusjuures Hansapangale kuulub kommertspant neljateistkümne kahekümne viiendiku (14/25) suuruses mõttelises osas ja SEB Pangale kuulub kommertspant üheteistkümne kahekümne viiendiku (11/25) suuruses mõttelises osas.

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

Tallinna Teede AS-i ja Hansapanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 2 milj. krooni (kommertspandi registris registreeritud teise järjekoha all).

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

Lisa 17. Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte on otnud finantsinstitutsioonidelt järgmised garantiid, garanteerimaks ettevõtte kohustusi kolmandate osapoolte ees:

	31.12.2007	31.12.2006
Ehitusaegne garantii tellijale	13 015 104	7 940 265
Pakkumisingarantii	1 750 000	345 000
Garantiiaja garantii	6 548 051	4 278 621
Tingimuslikud kohustused kokku:	21 313 155	12 563 886

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 18. Tehingud seotud osapooltega

Tallinna Teede AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ✓ omanikke (emaettevõtjat ning emaettevõtjat kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavaid isikuid);
- ✓ tütarettevõtjat;
- ✓ 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, mis on registreeritud Eestis ja kuulub omakorda Eestis registreeritud AS Merko Grupp kontserni. Seisuga 31.12.2007 kuulub AS-le Merko Ehitus 100% Tallinna Teede AS-i aktsiatest (seisuga 31.12.2006 100%).

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

Tallinna Teede AS on otnud ning müünud kaupu ja teenuseid järgmistele seotud isikutele:

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja				
AS Merko Ehitus	191 277	69 781 532	16 013 607	103 907 884
AS Merko Ehitus				
konsolideerimisgrupi ettevõtted				
AS Merko Tartu	0	101 970	1 059 673	190 481
OÜ Gustaf Tallinn	0	0	0	18 750

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

Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega (järg)

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu (lisa 2)		
- emaettevõtjale AS Merko Ehitus	1 233 212	10 032 837
- AS Merko Ehitus konsolideerimisgrupi ettevõttele OÜ Gustaf Tallinn	0	8 744
Muud lühiajalised nõuded (lisa 5)		
Deposiidileping emaettevõtjaga AS Merko Ehitus	17 000 000	0
Lühiajalised laenud tütarettevõtjale Tevener OÜ	100 000	0
Intressinõuded		
- emaettevõtjale AS Merko Ehitus	139 130	41 610
- tütarettevõtjale Tevener OÜ	650	0
Võlad tarnijatele		
- emaettevõtjale AS Merko Ehitus	0	445 174
Lühiajalised intressivõlad		
- emaettevõtjale AS Merko Ehitus	0	15 493

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a. nii nagu ka 2006.a. moodustatud allahindluseid.

Nõukogu ja juhatuse liikmete töötasud:

Tallinna Teede AS-i nõukogu liikmetele tasu ei maksta. Tallinna Teede AS-i juhatuse liikmetele maksti 2007.a. tasu 3 442 512 krooni (2006.a. 2 381 465 krooni) sh lahkumishüvitis. Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustus maksimaalselt summas 1 104 000 krooni (sõltuvalt bilansipäeval kehtinud lepingutest on juhatuse liikmetele ette nähtud hüvitis 0-12 kuu teenistustasu ulatuses).

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Tallinna Teede AS-i aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat Tallinna Teede AS-i (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust 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 raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab 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 raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning 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 raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



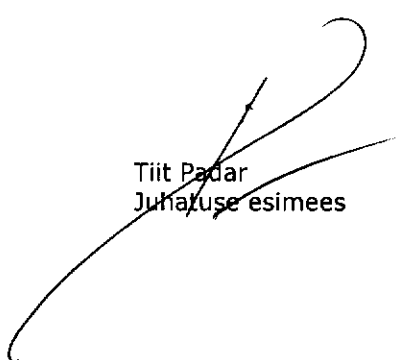
Tiit Raimla
AS PricewaterhouseCoopers

15. aprill 2008

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Teede AS-i juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

2007.aasta puhaskasum	28 549 255
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	60 910 409
Jaotamata kasum 31.12.2007	89 459 664
Dividendideks	17 000 000
Jaotamata kasumi jääk	72 459 664



Tiit Padar
Juhatusesimees



Lembit-Alo Kippar
Juhatuseliige

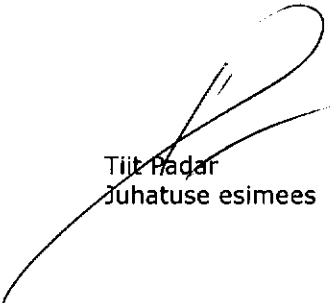


Aire Ojandu
Juhatuseliige

14. aprill 2008

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tallinna Teede AS-i 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuaktsionäri poolt 13. mai 2008.a. otsusega, allkirjastamine 13. mail 2008.a. :



Tiit Padar
Juhatuse esimees



Lembit-Alo Kippar
Juhatuse liige



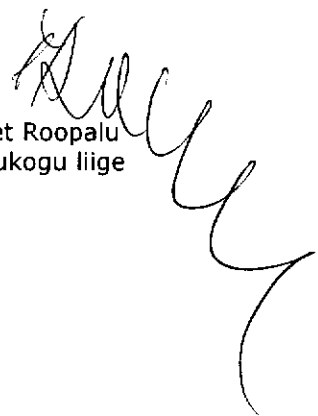
Aire Ojandu
Juhatuse liige



Toomas Annus
Nõukogu esimees



Jaan Mäe
Nõukogu liige



Teet Roopalu
Nõukogu liige