

335185

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

08 -06- 2009

~~KRISTEL EEN~~

AS Viater Ehitus

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
08-06-2009

Majandusaasta algus

1. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2008

Ärinimi

AS Viater Ehitus

Äriregistri kood

10406105

Aadress

Vesse 10, 11415 Tallinn

Telefon

372 6 158 282

Faks

372 6 158 281

Elektronpost

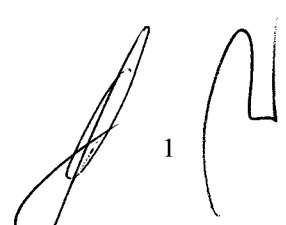
viater@viater.ee

Kodulehekülg

www.viater.ee

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate
aktsionäride nimekiri
4. Tegevusalade loetelu



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED.....	10
LISA 2. NÕUDED OSTJATE VASTU.....	14
LISA 3. MAKSUD.....	14
LISA 4. LÕPETAMATA EHTUSLEPINGUD	14
LISA 5. MATERIAALNE PÕHIVARA.....	15
LISA 6. LÜHIAJALISED ERALDISED	15
LISA 7. AKTSIAKAPITAL	15
LISA 8. MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES..	16
LISA 9. KASUMIARUANDE MUUDE OLULISTE KIRJETE ANALÜÜS	16
LISA 10. KASUTUSRENT.....	17
LISA 11. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	17
LISA 12. GARANTIID	17
LISA 13. TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA.....	18
TEGEVJUHTKONNA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	20
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21
ÜLE 10% AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI	22
TEGEVUSALADE LOETELU.....	23

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Viater Ehitus on VolkerRail International B.V. rahvusvahelisse ehitusettevõtete gruppi kuuluv ettevõte, mis tegeleb teede ja raudteede ehituse ning remondiga põhiliselt Eesti Vabariigis. Möödunud aastal jätkas AS Viater Ehitus oma traditsioonilist äritegevust – teede ja raudteede mullete ja aluste ehitust koos insenerivõrkude ehituse ja remondiga. Kogu ehitustegevus toimus Eesti Vabariigis. Äritegevuse kogumahu kahanemine 2008.aastal, võrreldes 2007.aastaga, on seotud üldise ehitusturu kahanemisega.

Tulud, kulud, kasum

AS Viater Ehitus müügitulu 2008.a majandusaastal oli 56,5 mln krooni. Müügitulust moodustasid ehitustööd 98% ja teenuste müük 2%. Aastaga ehitustegevuse müüginumber kahanes 10%.

AS Viater Ehitus 2008.a majandusaasta ärikasumiks kujunes 2,0 mln krooni, mis on 72% väiksem kui 2007. aastal. Tegevuskulud 2008. majandusaastal olid 2,5 mln krooni ja vähenesid aastaga 16%.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	56 467	62 268
Tulu kasv	- 9%	- 10%
Brutokasumi määr %	3%	11%
Puhaskasum(tuh kr)	1 959	6 989
Kasumi kasv	- 72%	1 290%
Puhasrentaablus	3%	11%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,5	3,8
ROA (%)	8%	18 %
ROE (%)	13%	23 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007)/ müügitulu 2007 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007)/ puhaskasum 2007 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku *100

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Ehitussektoris valitseva heade spetsialistide puuduse korvamiseks on ettevõtte eesmärgiks suurendada koostööd ehitusspetsialiste ja mehhanisaatoreid koolitavate kõrg- ja tehnikakoolidega.

Vastavalt majandusanalüütikute prognoosidele on 2009. a ennustatav majanduslangus ja ehitussektoris konkurentsi teravnemine ning ehitushinna indeksi stabiliseerumine. Viater Ehitus AS-l on võimalik käive ja kasumimarginaal säilitada suurendades tootlikkust.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tellijate ja tarnijatega on üldjuhul Eesti kroonides ning valuutakursi muutumine ettevõtte tegevusele ei kujuta otsest riski. Intressimäära tõenäoline tõus avaldab otsest mõju ettevõtte intressikuludele, millega tuleb arvestada.

Investeeringud

Aruandeperioodil Viater Ehitus AS investeeringuid teinud ei ole. Põhivarade investeeringud tehakse gruppi kuuluva ettevõtte OÜ VolkerRail Plant kaudu, kuna 18.10.2007 sõlmisid AS Viater Ehitus ja OÜ VolkerRail Plant jagunemislepingu, mille kohaselt anti kogu põhivara OÜ-le VolkerRail Plant üle.

Personal

AS Viater Ehitus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 34 töötajat. 2008.aastal moodustasid tööjõukulud 10,3 mln krooni, kasvades aastaga 11,7 %. Tööjõukulude kasvu tingis töötajate arvu suurenemine ajutiste hooajatöölise arvel ja mõõdukas palgakulude kasv.

Ettevõtte juhatuse töötasu 2008. aastal moodustas 1 232 tuhat krooni, kasvades aastaga 43% võrra, mis on tingitud mõõdukast palgatõusust ning boonuste maksmisest.

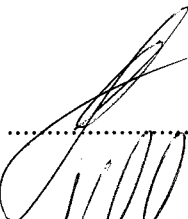
Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Viater Ehitus põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on läbi osutatavate ehitustööde efektiivsuse ja kvaliteedi kasvu säilitada olemasolevat turuosa jahenenud majanduskeskkonnas. Juhtkonna üheks prioriteediks on jätkuvalt tootmise efektiivsuse suurendamine läbi tootmisprotsessi optimeerimise ja töötajate koolituse.

Olaf Rooba

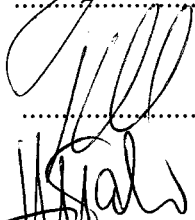
juhatuse liige



15.04.2009

Kaupo Sirk

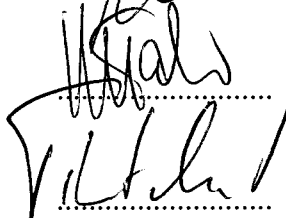
juhatuse liige



15.04.2009

Margus Tali

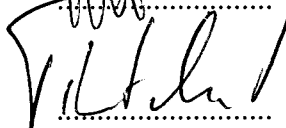
juhatuse liige



15.04.2009

Joachim Tintelnot

juhatuse liige

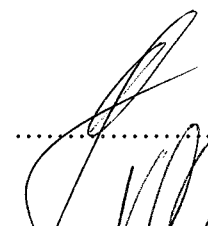
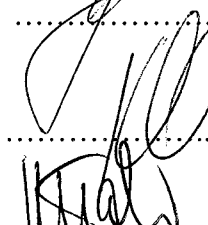
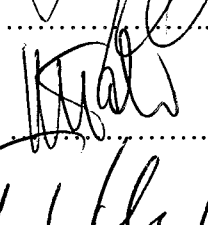
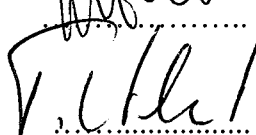


15.04.2009

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

AS Viater Ehitus tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

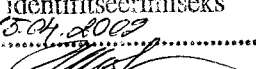
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Viater Ehitus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Viater Ehitus on jätkuvalt tegutsev.

Olaf Rooba	juhatuse liige		15. 04. 2009
Kaupo Sirk	juhatuse liige		15. 04. 2009
Margus Tali	juhatuse liige		15. 04. 2009
Joachim Tintelnot	juhatuse liige		15. 04. 2009

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 15.04.2009

Signature/allkiri... 

KPMG, Tallinn

BILANSS**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		9 966 684	7 937 724
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu	2	14 296 358	18 474 129
Maksude ettemaksed	3	22 498	979
Muud lühiajalised nõuded		11 351	3 297
Ettemaksed teenuste eest		39 066	45 632
Kokku		14 369 273	18 524 037
Ehitustööde tellijatelt saadaolevad summad	4	0	5 249 548
Varud			
Tooraine ja materjal		42 700	66 630
Käibevara kokku		24 378 657	31 777 939
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5		
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		0	6 380 098
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		0	26 163
Kokku		0	6 406 261
Põhivara kokku		0	6 406 261
VARAD KOKKU		24 378 657	38 184 200

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	13	2 876 178	1 973 348
Võlad töövõtjatele		2 352 082	2 556 262
Maksuvõlad	3	2 064 181	1 577 336
Saadud ettemaksed		150 819	
Kokku		7 443 260	6 106 946
Lühiajalised eraldised	6	2 149 000	2 250 000
Lühiajalised kohustused kokku		9 592 260	8 356 946

OMAKAPITAL

Aktsiakapital	7	5 000 000	22 000 000
Kohustuslik reservkapital		500 000	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7 327 254	588 445
Aruandeaasta kasum		1 959 143	6 988 809
Omakapital kokku		14 786 397	29 827 254
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 378 657	38 184 200

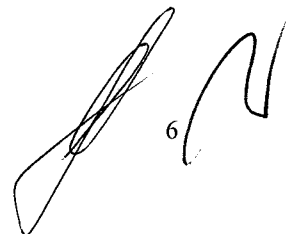
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 15.04.2009

Signature/alikiri...

KPMG, Tallinn



KASUMIARUANNE

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Müügitulu	8	56 466 532	62 268 043
Muud äritulud		87 690	139 061
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	40 716 844	39 895 795
Muud tegevuskulud	9	2 482 988	2 951 386
Tööjõukulud		10 257 496	9 181 081
Palgakulu		7 695 046	6 887 532
Sotsiaalmaksud		2 562 450	2 293 549
Põhivara kulum	5	0	2 452 630
Muud ärikulud		1 133 822	864 911
Ärikasum		1 963 072	7 061 301
Intressitulud		77 612	0
Kasum enne maksustamist		2 040 684	7 061 301
Tulumaks	3	81 541	72 492
ARUANDEAASTA KASUM		1 959 143	6 988 809

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kumplev.....15.04.2009.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

7

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 963 072	7 061 301
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	5	0	2 452 630
Kasum põhivara müügist, neto			-131 120
Kahjum põhivara mahakandmisest		5 261	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		4 154 764	2 976 691
Mitterahaline tasaarveldus laenukohustusega		0	-2 881 834
Varude muutus		5 273 478	15 100 385
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 235 314	-9 846 007
Makstud ettevõtte tulumaks	3	-81 541	-72 492
Kokku rahavood äritegevusest		12 550 348	14 659 554
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	0	-2 821 237
Materiaalse põhivara müük		0	175 610
Saadud intressid		77 612	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		77 612	-2 645 627
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu tagasimaksmine		0	-7 000 000
Väljamakse aktsiakapitalist	7,13	-10 599 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-10 599 000	-7 000 000
RAHAVOOD KOKKU		2 028 960	5 013 927
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		7 937 724	2 923 797
Raha ja ekvivalentide muutus		2 028 960	5 013 927
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		9 966 684	7 937 724

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 15.04.2009

Signature/allkiri...

KPMG, Tallinn



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

		Aktisia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	Lisa	22 000 000	250 000	85 607	502 838	22 838 445
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		0	0	502 838	-502 838	0
Aruandeperioodi puhaskasum		0	0	0	6 988 809	6 988 809
Saldo 31.12.2007		22 000 000	250 000	588 445	6 988 809	29 827 254
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		0	0	6 988 809	-6 988 809	0
Aruandeperioodi puhaskasum		0	0	0	1 959 143	1 959 143
Aktiakapitali vähendamine	7	-17 000 000	0	0	0	-17 000 000
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		0	250 000	-250 000	0	0
Saldo 31.12.2008		5 000 000	500 000	7 327 254	1 959 143	14 786 397

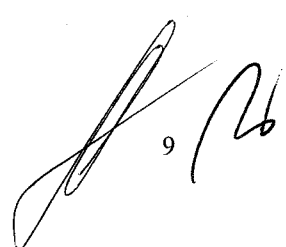
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kunapäev.....16.01.2009.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Viater Ehitus 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega, ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Viater Ehitus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Ettevõtte majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Rahavood investeerimis- ning finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate võlgnevusena esitatakse bilansikuupäevaks laekumata nõuete summad. Summade laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt iga nõude puhul eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad ja lootusetud nõuded kajastatakse aruandeaasta kuludena.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 10.01.2009

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeva Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused on seisuga 31.12.2008 ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodituluna või -kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Ettevõtte poolt bilansipäevaks teostatud ehitustööd, mille kohta ei ole veel tellijate poolt tööde vastuvõtmise akte alla kirjutatud ega tellijatele arveid esitatud, kajastatakse bilansis ehitustööde tellijatelt saadaolevate summadena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Põhivaraks loetakse varasid, mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta ja soetusmaksumus alates 20 000 kroonist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooni hakatakse arvestama arvelevõtmise kuust. Amortisatsiooni arvestamine põhivaralt lõpetatakse alates põhivara müümise või mahakandmise kuust.

Amortisatsiooninormid on järgmised:

Masinad ja seadmed	20% aastas
Kontori inventar	30% aastas.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui ilmneb asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Materiaalse põhivara liikumisi on analüüsitud lisas 5.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Renditulused ja -kulusid on analüüsitud lisas 10.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Moodustatud eraldisi on analüüsitud lisas 6.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on toodud lisas 11.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Initialed for identification purposes only

Alikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.04.2009.....

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	8 478 044	4 239 866
Nõuded teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	5 818 314	14 234 263
Kokku	14 296 358	18 474 129

Täiendav teave teiste konsolideerimisgrupi ettevõtetega seotud nõuete kohta on avaldatud lisas 13.

Lisa 3. Maksud

(kroonides)

Maksude ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Leedu käibemaks	22 498	979
Kokku	22 498	979

Maksuvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	1 286 080	685 539
Sotsiaalmaks	464 424	516 711
Üksikisiku tulumaks	270 036	325 012
Erisoodustuse tulumaks	13 782	16 503
Töötuskindlustusmaks	11 910	13 421
Pensionikindlustus	17 949	20 150
Kokku	2 064 181	1 577 336

Kasumiaruandes real Tulumaks on kajastatud 2008. aastal Leedus tasutud ettevõtte tulumaks 81 541 krooni.

Lisa 4. Lõpetamata ehituslepingud

(kroonides)

	2008	2007
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nende vastav kasum	0	21 581 874
Esitatud vahearved	0	-16 332 326
Tulude korrigeerimine kokku	0	5 249 548
	31.12.2008	31.12.2007
Ehitustööde tellijatel saadaolevad summad	0	5 249 548
Tulude korrigeerimine kokku	0	5 249 548

Bilansis kajastatakse ehitustööde tellijatel saadaolevate summadena ettevõtte poolt bilansipäevaks teostatud ehitustööd, mille kohta ei ole veel tellijate poolt tööde vastuvõtmise akte alla kirjutatud ega tellijatele arveid esitatud.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kunipäev.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	24 543 781	29 900	24 573 681
Jagunemise käigus üleantud põhivara	-24 543 781	-29 900	-24 573 681
Soetusmaksumus 31.12.2008	0	0	0
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-18 163 683	-3 737	-18 167 420
Jagunemise käigus üleantud põhivara akumuleeritud kulum	18 163 683	3 737	18 643 910
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	0	0	0
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	6 380 098	26 163	6 406 261
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	0	0	0

AS Viater Ehitus ja OÜ VolkerRail Plant vahel sõlmitud jagunemislepingu kohaselt andis ettevõtte OÜ-le VolkerRail Plant üle põhivara jääkmaksumuses 6 401 000 krooni. Jagunemiskanne kinnitati Äriregistris 08.01.2008.a.

Lisa 6. Lühiajalised eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Vaegtööde eraldis	1 635 000	1 880 000
Muud lühiajalised eraldised	514 000	370 000
Kokku	2 149 000	2 250 000

AS Viater Ehituse juhatus on moodustanud hinnangulise eraldise 2008. aastal akteeritud projektide vaegtööde osas. Eraldis on moodustatud suurusjärgus 1 635 000 krooni ning vaegtööd teostatakse 2009. aastal.

Muud lühiajalised eraldised summas 514 000 krooni on moodustatud võimalike Leedu maksukohustuste katteks.

Lisa 7. Aktsiakapital

AS Viater Ehitus aktsiakapital seisuga 31.12.2007 oli 22 000 000 krooni.

AS Viater Ehitus ja OÜ VolkerRail Plant vahel 18.10.2007.a. sõlmitud jagunemislepingu kohaselt (jagunemiskanne kinnitati Äriregistris 08.01.2008.a.) andis ettevõtte OÜ-le VolkerRail Plant üle põhivara jääkmaksumuses 6 401 000 krooni (vt lisa 5). AS Viater Ehitus aktsiakapitali vähendati vastavalt 6 401 000 krooni võrra, tühistades 6 401 aktsiat

Seoses VolkerRail grupi ettevõtete ümberstruktureerimisega Eestis vähendati 2008. aastal vastavalt ainuaktsionäri otsusele aktsiaseltsi aktsiakapitali 10 599 000 krooni võrra, tühistades 10 599 aktsiat. Seega kuulus aktsiaseltsi aktsiakapital vähendamisele 15 599 000 kroonilt 5 000 000 kroonini. Tühistatavate aktsiate nimiväärtuse ulatuses, summas 10 599 000 krooni, tehti väljamakse aktsionäridele (vt lisa 13).

Initialed for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....18.01.2009.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

AS Viater Ehitus aktsiakapital seisuga 31.12.2008 on 5 000 000 krooni. Aktsia nominaalväärtus on 1 000 krooni.

Põhikirja kohaselt on aktsiaseltsi miinimumkapitaliks 4 000 000 krooni ja maksimumkapitaliks 16 000 000 krooni.

Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes (kroonides)

Tegevusala	2008	2007
Mitmesugused ehitustööd	56 002 400	61 767 069
Masinate rent	464 132	500 974
Kokku	56 466 532	62 268 043

Piirkond		
Eesti	56 466 532	64 336 293
Leedu	0	-2 068 250
Kokku	56 466 532	62 268 043

Alates 2004. aastast on Leedus registreeritud AS-i Viater Ehitus püsiv tegevuskoht. 2008. aastal ettevõttel Leedus äritegevust ei toimunud.

Lisa 9. Kasumiaruande muude oluliste kirjete analüüs

(kroonides)

Kaubad, toore, teenused ja materjal		2008	2007
Materjal		6 742 732	4 890 016
Kütus		3 070 683	3 097 472
Alltöövõtt		19 490 631	14 428 874
Transport ja teenused		4 997 339	8 912 381
Renditud masinad	10	4 898 460	6 450 536
Masinate ja seadmete remont		1 428 876	1 908 508
Muud		88 123	208 008
Kokku		40 716 844	39 895 795

Muud tegevuskulud	Lisa	2008	2007
Tootmise üldkulud		704 906	1 036 320
Transpordivahendite rendikulu	10	1 055 518	1 175 177
Kontorikulud		91 882	56 825
Ostetud teenused, konsultatsioon ja koolitus		245 312	202 720
Pangakulu		34 747	47 549
Vara kindlustus		76 362	219 737
Muud		274 261	213 058
Kokku		2 482 988	2 951 386

initialed for identification purposes only

Alikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 15.04.2009

Signature/alkiri... 

KPMG, Tallinn

Lisa 10. Kasutusrent***Ettevõtte kui rendileandja***

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel lühiajalisele rendile andnud erinevaid masinaid ja seadmeid. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 464 132 krooni (vt lisa 8). 2007. a oli vastav summa 500 974 krooni.

Ettevõtte ei ole rendileandjana sõlminud järgnevatiks perioodideks mittekatkestatavaid rendilepinguid.

Ettevõtte kui rentnik

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sisse põhitegevuses kasutatavaid erinevaid masinaid, seadmeid ja transpordivahendeid ning allrendile antavaid põhivarasid. Aruandeaastal kajastati kuludes masinate ja seadmete kasutusrendimakseid summas 4 898 460 krooni ja transpordivahendite kasutusrendimakseid summas 1 055 518 krooni (vt lisa 9).

Võrdlusena 2007. a kajastati kuludes masinate ja seadmete kasutusrendimakseid summas 6 450 536 krooni ja transpordivahendite kasutusrendimakseid 1 175 177 summas krooni

2009. aasta mittekatkestatavatest kasutusrendilepingutest tulenevate rendikulude suurus on 1 700 725 krooni.

Lisa 11. Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 9 286 397 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 950 143 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 7 336 254 krooni.

Lisa 12. Garantiid

Tulenevalt Viater Ehitus AS-i äritegevusest vajab ettevõtte pangagarantiid suuremate ehitusprojektide tellijate ees. Viater Ehitus AS-i soovil on Swedbank andnud garantiid summas 553 tuhat krooni ehitusprojektide tellijatele. Tagatiseks on seatud ettevõtte garantiid – kliendil on varade võõrandamise keeld ning notariaalne kommerts pant. Ettevõtte juhtkond hindab garantiide realiseerumist ebatõenäoliseks.

initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....16.04.2009.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmed. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

AS Viater Ehitus on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud materjalide ning teenuste ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole kirjeldus		Ost	Müük
VolkerRail RTE AS	konsolideerimisgrupi ettevõtte		
Mitmesugused ehitustööd		9 149 825	5 966 079
Teenused ja materjalid		424 881	83 982
Masinate ja seadmete rent		0	34 518
Intressitulu		0	77 612
VolkerRail Plant OÜ	konsolideerimisgrupi ettevõtte		
Teenused ja materjalid		0	45 900
Masinate ja seadmete rent		1 700 725	0
Volker Nederland bv	konsolideerimisgrupi ettevõtte		
Juhtimisteenus		11 758	0
VolkerRail Deutschland	konsolideerimisgrupi ettevõtte		
Juhtimisteenus		275 327	0
Hallert VR OÜ	konsolideerimisgrupi ettevõtte		
Mitmesugused ehitustööd		0	17 631 298
Teenused ja materjalid		20 165	24 336
Kokku		11 582 681	23 863 725

Aruandeaastal tehti väljamakse VolkerRail Deelnemingen B.V.-le seoses aktsiakapitali vähendamisega summas 10 599 000 krooni.

Ettevõtte juhatuse töötasu moodustas 1 232 000 krooni. Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

	Nõue	Kohustus
VolkerRail RTE AS	303 183	0
Hallert VR OÜ	5 515 131	0
VolkerRail Deutschland GmbH	0	13 315
VolkerRail Plant OÜ	0	1 292 094
Volker Nederland bv	0	11 758
Kokku	5 818 314	1 317 167

initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 15.01.2009

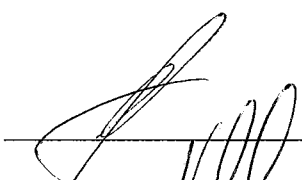
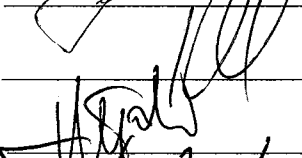
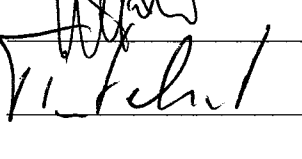
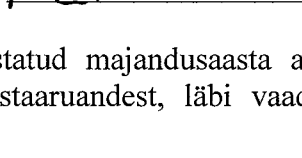
Signature/allkiri... [Signature]

KPMG, Tallinn

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

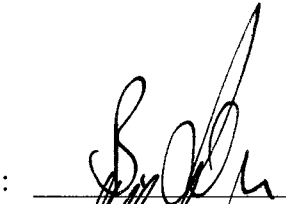
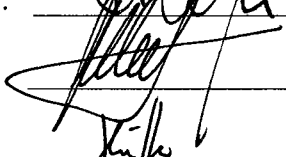
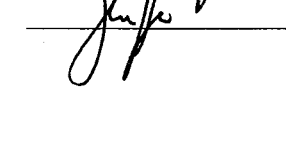
AS Viater Ehitus tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Olaf Rooba	juhatuse liige		15. 04. 2009
Kaupo Sirk	juhatuse liige		15. 04. 2009
Margus Tali	juhatuse liige		15. 04. 2009
Joachim Tintelnot	juhatuse liige		15. 04. 2009

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Burkhard Sager	nõukogu esimees:		15. 04. 2009
Toon van Kleef	nõukogu liige:		15. 04. 2009
Frank Hüffer	nõukogu liige:		15. 04. 2009



KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Viater Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 18 esitatud AS Viater Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad 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 Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, 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 riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja 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 ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Viater Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 15. aprill 2009

KPMG Baltics AS

Taivo Epner
Vannutatud audiitor

Aune Limak
Vannutatud audiitor

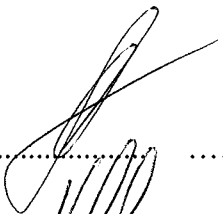
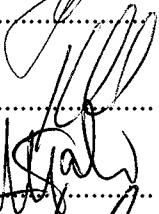
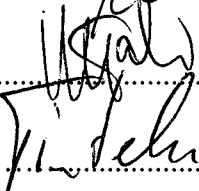
Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 7 327 254

2008 aasta puhaskasum 1 959 143

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 9 286 397

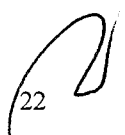
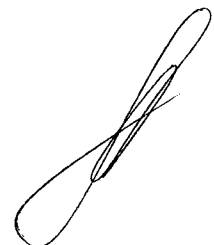
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Olaf Rooba	juhatuse liige		15. 04. 2009
Kaupo Sirk	juhatuse liige.....		15. 04. 2009
Margus Tali	juhatuse liige.....		15. 04. 2009
Joachim Tintelnot	juhatuse liige		15. 04. 2009

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Viater Ehitus aktsionäride üldkoosoleku toimumise seisuga oli aktsionäride nimekiri, kes omasid üle 10% hääleõiguslikest aktsiatest, alljärgnev:

VolkerRail Deelnemingen B.V.	100%
Registrikood:	30217774
Aadress:	Lange Dreef 7, 4131NJ Vianen, Holland
Aktsiate liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	5 000
Aktsia nimiväärtus:	1 000
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	30.10.2006



Tegevusalade loetelu

Tegevusala	EMTAK		
	2008	2008	2007
Raudteede ehitus, hooldus ja remont	42121	17 960 388	22 237 934
Teede ja kiirteede ehitus	42111	16 376 060	19 748 244
Elektri- ja sidevõrkude ehitus	42221	3 093 945	10 915 329
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	18 572 007	8 865 562
Muude mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	464 132	500 974
Kokku		56 466 532	62 268 043

Kavandatavad	tegevusalad EMTAK
aruandeperioodiks 01.01.-31.12.2009	2008
Raudteede ehitus, hooldus ja remont	42121
Teede ja kiirteede ehitus	42111
Elektri- ja sidevõrkude ehitus	42221
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991
Muude mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399