

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Edelaraudtee Halduse AS

registrikood: 10786964

tänava/talu nimi, Kaare 25

maja ja korteri number:

linn: Türi vallasisene linn

vald: Türi vald

maakond: Järva maakond

postisihthumber: 72212

telefon: +372 3857123

faks: +372 3857121

e-posti aadress: edel@edel.ee

veebilehe aadress: www.edel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Ettemaksed	13
Lisa 9 Varud	13
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 11 Materiaalne põhivara	15
Lisa 12 Kapitalirent	16
Lisa 13 Kasutusrent	16
Lisa 14 Laenukohustused	17
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 16 Saadud ettemaksed	18
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 18 Aktsiakapital	19
Lisa 19 Müügitulu	19
Lisa 20 Muud äritulud	19
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 22 Tööjõukulud	20
Lisa 23 Muud ärikulud	20
Lisa 24 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 25 Seotud osapooled	21
Lisa 26 Bilansivälised kohustused	22

Tegevusaruanne

Edelaraudtee Halduse AS asutati 2001. aastal Edelaraudtee AS tütarettevõttena. Ettevõtte põhitegevusaladeks on kinnisvara haldamine ja rentimine, transpordivahendite rentimine ning laomajanduse korraldamine.

2011. aastal olid Edelaraudtee Halduse AS peamiseks tegevusvaldkondadeks Balti jaama kinnistu hooldamine ja majandamine Tallinnas, Türi keskuse kompleksi majandamine ja laoteenuste osutamine Edelaraudtee gruppi kuuluvatele ettevõtetele, kinnisvara rentimine, jaamahoonete haldusteenuste osutamine ning autotranspordivahendite rentimine. Olulisi muutusi ettevõtte tegevusalade struktuuris aruandeaasta jooksul ei toimunud.

Aruandeaastal jätkus ettevõttes tavapärase majandustegevus, märkimisväärsed sündmused ei toimunud.

Hooajalisus ettevõtte majandustegevust olulisel määral ei mõjutanud, kuna kinnisvara ja autode renditulud on stabiilsed kogu majandusaasta jooksul ning tulud muust majandustegevusest kõiguvad hooajati vähesel määral.

Valuutakursside muutusest tingitud riske võib hinnata ebaoluliseks, kuna ettevõtte ostu- ja müügitgevus toimus Eesti kroonides.

Intressimäärade muutumisega seotud riskid hõlmavad autode kasutus- ja kapitalirendi lepinguid, mille intressimarginaali muutuvosa on seotud Euriboriga.

Ettevõtte on seadnud eesmärgiks arendada äritegevust keskkonna- ja ressursisäästlikult, täita Eesti Vabariigi seadusandlikes aktides kehtestatud keskkonnakaitsenõudeid, vähendada heitmete ja saasteainete sattumist keskkonda, hoida ära keskkonna avariilist saastamist.

Müügitulud olid aruandeaastal 1 241 tuhat eurot, millest 364 tuhat eurot moodustas autotranspordivahendite rendileandmine, 253 tuhat eurot kinnisvara rendileandmine, 215 tuhat eurot kinnisvara haldusteenused, 269 tuhat eurot mitmesuguste kaupade müük ning 140 tuhat eurot muud müügitulud.

Ettevõtte investeeris 2011. aastal põhivarasse kokku 218 tuhat eurot, millest moodustasid autotranspordivahendid 207 tuhat eurot ning masinad ja seadmed 12 tuhat eurot.

2012. aastal kavandab ettevõtte jätkata kinnisvara rendi- ja hooldusteenuste osutamist, autotranspordivahendite rentimist ja laoteenuste osutamist. Märkimisväärsed investeeringuid teha ei kavandata.

Bilansipäeva seisuga moodustab ettevõtte omakapital alla poole aktsiakapitalist, mis on vastuolus Äriseadustiku nõuetega. Omakapitali määra nõude täitmiseks kavandatakse aktsiakapitali suurendamist.

Olulised finantsnäitajad:

2011 **2010** Muutus %

Müügitulud, tuh. €	1 241	1 250	-0,7%
Ärikulud, tuh. €	1 325	1 232	7,6%
Ärikasum, tuh. €	-76	24	-414%
Ärikasumi määr ¹	-6,1%	1,9%	-416%
Puhaskasum, tuh. €	-379	-28	-1 278%
Puhaskasumi määr ²	-30,6%	-2,2%	-1 288%
Omakapitali suhe kohustustesse ³	-27,6%	-3,8%	-619%

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

¹Ärikasumi määr – ärikasumi protsent müügitulust

²Puhaskasumi määr – puhaskasumi protsent müügitulust

³Omakapitali suhe kohustustesse – omakapitali protsent kohustustest kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 931	11 395	2
Nõuded ja ettemaksed	191 102	286 753	3
Varud	55 799	73 808	9
Kokku käibevara	248 832	371 956	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	8 285	14 195	3
Kinnisvarainvesteeringud	493 091	505 888	10
Materiaalne põhivara	370 902	297 345	11
Kokku põhivara	872 278	817 428	
Kokku varad	1 121 110	1 189 384	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	101 435	98 677	14
Võlad ja ettemaksed	1 262 993	129 896	15
Kokku lühiajalised kohustused	1 364 428	228 573	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	183 409	1 008 233	14
Kokku pikaajalised kohustused	183 409	1 008 233	
Kokku kohustused	1 547 837	1 236 806	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	651 899	651 899	18
Kohustuslik reservkapital	65 190	65 190	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-764 511	-736 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-379 305	-27 526	
Kokku omakapital	-426 727	-47 422	
Kokku kohustused ja omakapital	1 121 110	1 189 384	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 240 627	1 249 529	19
Muud äritulud	8 671	6 391	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-811 941	-783 904	21
Mitmesugused tegevuskulud	-75 166	-70 482	
Tööjõukulud	-289 571	-254 919	22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-148 224	-121 833	10,11
Muud ärikulud	-414	-557	23
Ärikasum (kahjum)	-76 018	24 225	
Finantstulud ja -kulud	-303 287	-51 751	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-379 305	-27 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-379 305	-27 526	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-76 018	24 225	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	148 224	121 833	10,11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 414	340	11
Kokku korrigeerimised	143 810	122 173	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 839	18 557	
Varude muutus	18 009	-15 834	9
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 133 096	1 991	
Makstud intressid	-11 506	-12 381	24
Kokku rahavood äritegevusest	1 224 230	138 731	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-35 416	-10 347	11
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	11 425	533	11
Antud laenud	-66 278	-151 000	
Antud laenude tagasimaksed	151 000	121 313	
Laekunud intressid	176	102	24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	60 907	-39 399	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 150 410	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-144 191	-100 582	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 294 601	-100 582	
Kokku rahavood	-9 464	-1 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 395	12 659	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 464	-1 250	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-14	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 931	11 395	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	651 899	65 190	-736 985	-19 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-27 526	-27 526
31.12.2010	651 899	65 190	-764 511	-47 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-379 305	-379 305
31.12.2011	651 899	65 190	-1 143 816	-426 727

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Edelaraudtee Halduse AS 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Swedpanga, SEB panga ja Sampo panga arvelduskontodel olevate rahaliste vahendite kasutamiseks on asutatud kontsernikontod, mille moodustavad kõigi Edelaraudtee AS kontserni kuuluvate ning ka mitmete kontserniväliste omanikuga seotud ettevõtete arvelduskontodel olevad rahalised vahendid. Kontsernikonto haldaja poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Kui bilansipäeval on kõigi kontsernikonto liikmete kontojäägid positiivsed, siis kajastatakse kontojääki bilansireal Raha, kuid juhul kui mõni liikmetest on kasutanud kontsernikonto krediiti, kajastatakse kontsernikonto liikmed rahajääki bilansikirjel "Muud lühiajalised nõuded", kontsernikonto krediidi kasutamist kajastatakse aga bilansireal "Muud lühiajalised kohustused".

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (2010: Eesti krooni). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka (2010: Eesti Panga) valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse (2010: Eesti kroonidesse) bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka (2010: Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. 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 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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringu bilansis kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringud on bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse samu meetodeid ja määrasid nagu samalaadse materiaalse põhivara puhul. Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber ainult juhul, kui toimub muudatus tema kasutamise eesmärgis.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 639 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust elueast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	33
Rajatised	20
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar	5

Rendid

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi

tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju[1] all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
4. Tütarettevõtted
5. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)
6. Sidusettevõtted

[1] Kontrolli või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	204
Arvelduskontod	1 640	10 563
Raha teel	291	628
Kokku raha	1 931	11 395

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	90 931	113 330	4
Ostjatelt laekumata arved	159 061	180 239	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-68 130	-66 909	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	369	182	5
Muud nõuded	82 458	154 196	7
Laenunõuded	66 278	151 000	
Intressinõuded	175	0	
Muud nõuded	16 005	3 196	
Ettemaksed	25 629	33 240	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 387	300 948	

Real "Laenunõuded" on kajastatud kontsernikonto nõude saldo, ning see kajastub ka Lisa 25 nõude saldos.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	159 061	180 239
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-68 130	-66 909
Kokku nõuded ostjate vastu	90 931	113 330
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-66 909	-66 729
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	44	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 265	-180
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-68 130	-66 909

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		302		332
Üksikisiku tulumaks		5 240		5 032
Sotsiaalmaks		11 539		11 033
Kohustuslik kogumispension		314		163
Töötuskindlustusmaksed		1 153		1 015
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		81		
Ettemaksukonto jääk	369		182	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	369	18 629	182	17 575

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajalised ettemaksed	8 285	14 195
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	8 285	14 195

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	66 278	66 278		
Intressinõuded	175	175		
Muud nõuded	16 005	16 005		
Kokku muud nõuded	82 458	82 458		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	151 000	151 000		
Muud nõuded	3 196	3 196		
Kokku muud nõuded	154 196	154 196		

Lisa 8 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	25 629	17 344	8 285	
Kokku ettemaksed	25 629	17 344	8 285	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	33 240	19 045	14 195	
Kokku ettemaksed	33 240	19 045	14 195	

Lisa 9 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	55 799	73 808
Arendatav kinnistu müügiks	36 835	33 252
Majanduskaubad ja tarvikud	18 964	40 556
Kokku varud	55 799	73 808

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	149 705	477 648	627 353
Akumuleeritud kulum		-106 680	-106 680
Jääkmaksumus	149 705	370 968	520 673
Amortisatsioonikulu		-14 785	-14 785
31.12.2010			
Soetusmaksumus	149 705	477 648	627 353
Akumuleeritud kulum		-121 465	-121 465
Jääkmaksumus	149 705	356 183	505 888
Ostud ja parendused		2 036	2 036
Amortisatsioonikulu		-14 833	-14 833
31.12.2011			
Soetusmaksumus	149 705	479 684	629 389
Akumuleeritud kulum		-136 298	-136 298
Jääkmaksumus	149 705	343 386	493 091

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	219 911	225 086
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	126 544	113 893

Ettevõtte juhtkond on teostanud kinnisvarainvesteeringule varade kaetava väärtuse testi ja jõudnud järeldusele, et varade allahindlus ei ole vajalik.

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009									
Soetusmaksumus	80 314	557 021	2 826	51 880	611 727	26 485	33 412	33 412	751 938
Akumuleeritud kulum	-22 206	-286 291	-2 760	-12 643	-301 694	-26 125			-350 025
Jääkmaksumus	58 108	270 730	66	39 237	310 033	360	33 412	33 412	401 913
Ostud ja parendused		38 078		1 112	39 190		4 426	4 426	43 616
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused							4 426	4 426	4 426
Muud ostud ja parendused		38 078		1 112	39 190				39 190
Amortisatsioonikulu	-3 783	-97 263	-66	-5 574	-102 903	-360			-107 046
Müügid		-278			-278				-278
Ümberklassifitseerimised							-33 252	-33 252	-33 252
Ümberklassifitseerimine varudega							-33 252	-33 252	-33 252
Muud muutused		-7 608			-7 608				-7 608
31.12.2010									
Soetusmaksumus	80 314	569 994	2 826	52 992	625 812	22 873	4 586	4 586	733 585
Akumuleeritud kulum	-25 989	-366 335	-2 826	-18 217	-387 378	-22 873			-436 240
Jääkmaksumus	54 325	203 659	0	34 775	238 434	0	4 586	4 586	297 345
Ostud ja parendused		206 722	739	10 988	218 449				218 449
Muud ostud ja parendused		206 722	739	10 988	218 449				218 449
Amortisatsioonikulu	-3 797	-119 536	-123	-6 456	-126 115				-129 912
Müügid		-7 012			-7 012				-7 012
Ümberklassifitseerimised	3 307						-3 307	-3 307	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	3 307						-3 307	-3 307	
Muud muutused		-5 813		-876	-6 689		-1 279	-1 279	-7 968
31.12.2011									
Soetusmaksumus	83 621	710 585	3 565	62 868	777 018	22 853			883 492
Akumuleeritud kulum	-29 786	-432 565	-2 949	-24 437	-459 951	-22 853			-512 590
Jääkmaksumus	53 835	278 020	616	38 431	317 067	0	0	0	370 902

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	11 425	533
Transpordivahendid	11 425	533
Kokku	11 425	533

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Autotranspordivahendid	224 830	90 147	134 683		3-6%	euro	2016
Maa väljaostukohustus	59 561	11 288	48 273		10% ostusummast	EEK	2017
Kapitalirendikohustused kokku	284 391	101 435	182 956				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Autotranspordivahendid	177 155	87 389	89 766		3-6%	euro	2015
Maa väljaostukohustus	70 591	11 288	57 225	2 078	10% ostusummast	EEK	2017
Kapitalirendikohustused kokku	247 746	98 677	146 991	2 078			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Maa	122 555	122 555
Masinad ja seadmed	251 122	186 715
Kokku	373 677	309 270

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	616 422	578 387
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	493 091	505 889
Masinad ja seadmed	227 697	173 570
Kokku	720 788	679 459

Kasutusrendi tingimustel renditakse välja ka kapitalirendi korras soetatud varasid.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	117 629	115 642
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	10 169	29 170
1-5 aasta jooksul	30 795	49 067

Edelaraudtee Halduse AS rendib kasutusrendi tingimustel 12 autot, s.h. Nordea Finance Estonia AS 8 autot, Rentacar AS 1 auto, SIA Unicredit Leasing 1 auto, Ipreu OÜ 1 auto ja GoBus AS 1 auto.

Lisa 14 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused kokku	284 391	101 435	182 956					12
Muud laenukohustused								
Tagatiseta võlakohustused	453		453					
Muud laenukohustused kokku	453		453					
Laenukohustused kokku	284 844	101 435	183 409					
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõtjalt	858 453			858 453	0%	Eesti kroon	2016	
Pikaajalised laenud kokku	858 453			858 453				
Kapitalirendikohustused kokku	247 746	98 677	146 991	2 078				12
Muud laenukohustused								
Tagatiseta võlakohustused	711		711					
Muud laenukohustused kokku	711		711					
Laenukohustused kokku	1 106 910	98 677	147 702	860 531				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Maa	122 556	127 168

Kokku	122 556	127 168
--------------	----------------	----------------

Kapitalirendikohustuste alusvaluutaks on EURO, intressimäärad on vahemikus 3-6%.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	61 834	86 311	
Võlad töövõtjatele	26 048	21 715	
Maksuvõlad	18 629	17 575	5
Muud võlad	1 152 973	768	
Muud viitvõlad	690	546	
Muud võlad	283	222	
Võlg emaettevõttele (Äriregistris registreerimata aktsiakapitali laiendamine)	1 152 000	0	25
Saadud ettemaksed	3 509	3 527	16
Kokku võlad ja ettemaksed	1 262 993	129 896	

Lisa 16 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	1 289	1 307
Kinnisvara rendi ettemaksed	2 220	2 220
Kokku saadud ettemaksed	3 509	3 527

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Käenduskohustus	6 343 000	6 343 000
Kokku tingimuslikud kohustused	6 343 000	6 343 000

Nordea Finance Estonia AS-ga on sõlmitud käenduskohustus, mille kohaselt Edelaraudtee Halduse AS, Moonrider OÜ, Edelaraudtee AS, Edelaraudtee Infrastruktuuri AS, Ühinenud Depood AS vastutavad solidaarselt kogu oma varaga kõigi olemasolevate ja tulevikus sõlmitavate liisingulepinute nõuetekohase täitmise eest summas kuni 6 343 000 Eurot.

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	651 899	651 899
Aktsiate arv (tk)	651 899	651 899
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 240 627	1 249 529
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 240 627	1 249 529
Kokku müügitulu	1 240 627	1 249 529
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendileandmine	252 887	264 743
Kinnisvara haldusteenused	214 639	217 118
Transpordivahendite rendileandmine	363 535	313 644
Mootorikütuste vahendamine	194 115	243 185
Muude kaupade vahendamine	75 050	49 167
Telefoni- ja andmesideteenuste vahendamine	28 567	29 745
Veevarustus- ja kanalisatsiooniteenused	22 621	24 868
Muud tulud	89 213	107 059
Kokku müügitulu	1 240 627	1 249 529

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	4 414	0
Tulu sihtfinantseerimisest	0	6 391
Kindlustushüvitised	4 257	0
Kokku muud äritulud	8 671	6 391

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Varude allahindlus ja mahakandmine	808	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	268 353	318 340
Müügi eesmärgil ostetud teenused	53 531	51 530
Energia	66 818	69 778
Elektrienergia	19 379	19 731
Soojusenergia	13 569	14 291
Kütus	33 870	35 756
Üür ja rent	121 184	115 642
Kommunaalteenused	18 258	23 187
Autode remondi- ja hooldusteenused	106 775	79 242
Turvateenused	29 570	22 595
Kindlustusteenused	27 784	27 644
Kinnisvara remonditeenused ja -materjalid	37 779	28 661
Muud	81 081	47 285
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	811 941	783 904

Lisa 22 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	216 087	189 742
Sotsiaalmaksud	73 484	65 177
Kokku tööjõukulud	289 571	254 919
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	27	26

Lisa 23 Muud ärikulud (eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	340
Trahvid, viivised ja hüvitised	414	215
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	0
Muud	0	2
Kokku muud ärikulud	414	557

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	176	102
Intressitulu hoiustelt	176	102
Intressikulud	-11 506	-12 381
Intressikulu kapitalirendilt	-11 506	-12 381
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-14
Muud finantstulud ja -kulud	-291 957	-39 458
Kokku finantstulud ja -kulud	-303 287	-51 751

Real "Muud finantstulud ja -kulud" kajastub emaettevõttele tasutud diskonteeritud laenu intressikulu 291 957 eurot.

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Edelaraudtee AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Moonrider OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	66 690	1 152 000	166 061	858 453
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27 788	13 368	40 955	13 949
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 862	8 270	52 924	8 324

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	996	154 230	261	146 179
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 320	334 388	19 668	316 296
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 315	595 691	121 848	628 010

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	23 967	23 008

Lisa 26 Bilansivälised kohustused

Kinnistule aadressiga Pärnu, Kauba tn. 1 on seatud hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks summas 35 401 eurot kuni kinnistu väljaostukohustuse täieliku tasumiseni 10.07.2016. a.

Kinnistule aadressiga Türi, Kaare tn. 25 on seatud hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks summas 83 070 eurot kuni kinnistu väljaostukohustuse täieliku tasumiseni 10.01.2017. a.

Aruande digitaalallkirjad

Edelaraudtee Halduse AS (registrikood: 10786964) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NEDDY KRAMER	Juhatuse liige	08.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Edelaraudtee Halduse AS aktsionärile

Oleme auditeerinud Edelaraudtee Halduse AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Edelaraudtee Halduse AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Tallinn
8. juuni 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Edelaraudtee Halduse AS (registrikood: 10786964) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	08.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-764 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-379 305
Kokku	-1 143 816
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 143 816
Kokku	-1 143 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	252887	20.38%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	363535	29.30%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	214639	17.30%	Ei
Kütuste, maakide, metallide ja tööstuskemikaalide vahendamine	46121	194115	15.65%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	75050	6.05%	Ei
Muu teenindus	96099	32814	2.64%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	22621	1.82%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3857123
Faks	+372 3857121
E-posti aadress	edel@edel.ee
Veebilehe aadress	www.edel.ee