

TALLINNA TEEDE AS

2013.A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Betooni 24 11415 Tallinn Eesti Vabariik
Registrikood:	10344640
Telefon:	+372 606 1901
Faks:	+372 606 1925
Elektronposti aadress:	info@talteede.ee
Interneti kodulehekülg:	www.talteede.ee
Põhitegevusala:	teede ehitus, remont ja hooldus
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2013-31.12.2013

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
KONSOLIDEERITUD Raamatupidamise aastaaruanne	5
KONSOLIDEERITUD Bilanss	5
KONSOLIDEERITUD Kasumiaruanne	7
KONSOLIDEERITUD Rahavoogude aruanne	8
KONSOLIDEERITUD Omakapitali muutuste aruanne	9
KONSOLIDEERITUD Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid	16
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	16
Lisa 4. Maksud	16
Lisa 5. Lõpetamata ehituslepingud	16
Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded	17
Lisa 7. Varud	17
Lisa 8. Tütarettevõtted	17
Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 10. Materiaalne põhivara	18
Lisa 11. Immateriaalne põhivara	18
Lisa 12. Kapitalirent	19
Lisa 13. Kasutusrent	19
Lisa 14. Laenukohustused	20
Lisa 15. Lühiajalised eraldised	20
Lisa 16. Omakapital	21
Lisa 17. Müügitulu	21
Lisa 18. Müüdnud toodangu kulu	22
Lisa 19. Turustuskulud	22
Lisa 20. Üldhalduskulud	22
Lisa 21. Muud äritulud	22
Lisa 22. Muud ärikulud	23
Lisa 23. Finantstulud	23
Lisa 24. Finantskulud	23
Lisa 25. Tööjõukulud	23
Lisa 26. Laenude tagatised ja panditud varad	23
Lisa 27. Tingimuslikud kohustused	24
Lisa 28. Tehingud seotud osapooltega	25
Lisa 29. Konsolideerimata finantsaruanded	27
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	32
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	33
Tegevjuhtkonna allkirjad 2013.a. konsolideeritud majandusaasta aruandele	34
Tallinna Teede AS-i konsolideerimata müügitulu jaotus vastavalt EMTAK 2008-le	35

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

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

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

Tallinna Teede AS-i kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted:

Tevener OÜ osalus 100%

AS Vooremaa Teed osalus 100%

Majandustulemuste kokkuvõte

Tallinna Teede AS kontserni 2013. aasta müügitulu oli 45,82 mln eurot. Võrreldes 2012. aastaga suurenes ettevõtte müügitulu 8,67 mln euro võrra ehk 23,34 %.

Kontserni 2013. aasta kasum oli 4,49 mln eurot (2012.a. kasum oli 1,48 mln eurot).

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

Tallinna Teede AS kontserni 2013. aasta andmeid iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	2013	2012
Puhaskasumi marginaal	9,8%	4,0%
Äri kasumi marginaal	9,8%	4,3%
Brutokasumi marginaal	12,6%	7,9%
EBITDA marginaal	13,26%	8,29%
Omakapitali puhastootlus aastas	57,8%	35,3%
Aktivate puhastootlus aastas	25,9%	8,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,7	0,8
Maksevõime kordaja	1,5	0,8
Üldkulud müügitulust	2,9%	3,2%

Puhaskasumi marginaal : Puhaskasum / Müügitulu

Äri kasumi marginaal : Äri kasum / Müügitulu

Brutokasumi marginaal : Brutokasum / Müügitulu

EBITDA marginaal : (Äri kasum + Kulum) / Müügitulu

Omakapitali puhastootlus aastas : Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital

Aktivate puhastootlus aastas : Puhaskasum / Perioodi keskmised koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja : (Käibevara - Varud) / Lühiajalised kohustused

Üldkulud müügitulust : Üldkulud / Müügitulu

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

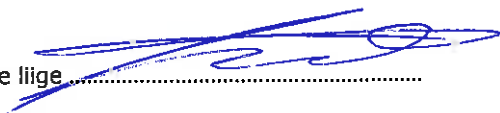
2014.a. Tallinna Teede AS kontserni koosseisus suuremaid muudatusi ette näha ei ole. Jätkuvalt on seatud eesmärgiks AS Vooremaa Teede osas kasvatada hanke-ja ehitustööde mahtu ning Tevener OÜ-st müüdava toodangu ja seoses toodangu müügiga ettevõtte väärtuse kahanemisega seonduv suhe peab saavutama positiivse tulemi. Mõistliku hinnataseme puhul on plaanis säilitada pindamistööde mahu taset.

Varasemal perioodil probleemiks olnud pidevalt tõusev bituumeeni hind on 2013. aastal olnud suhteliselt stabiilsel tasemel, mistõttu on tulevaste tööde planeerimine olnud oluliselt stabiilsem. Vananev tehnika nõuab enam kulutusi töös hoidmiseks, kuid pikkade ja suurte projektide puudumise tõttu kogu vabariigis ei ole mõistlik vana tehnikat lihtsalt niisama uuemate vastu vahetada. (nimetatud teema puudutab kogu vabariigis tegutsevaid sama ala ettevõtteid)

2014.a. on kontserni plaanis soetada masinaid ja seadmeid enam kui 1 miljoni euro eest.

2014.a. ei ole planeeritud dividendide maksmist AS-s Vooremaa Teed ega ka Tallinna Teede AS-s.

Jüri Läll
Juhatuse esimees



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD BILANSS (eurodes)

	Lisa nr	31.12.2013	31.12.2012
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	15 185	51 032
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	753 618	3 327 012
Ehitustööde tellijatelt saada	5	5 647	400 675
Muud lühiajalised nõuded	6	8 089 558	3 700 283
Ettemaksed teenuste eest		257 316	303 892
Kokku		1 035 715	4 038 782
Varud	7	779 058	609 586
Käibevara kokku		9 900 382	8 392 480
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ostjate vastu		0	1 518
Pikaajalised pangadeposiidid		1 444	1 444
Kinnisvarainvesteeringud			
Ehitised (<i>jääkmaksumuses</i>)	9	76 283	79 951
Materiaalne põhivara			
Maa		345 835	346 474
Ehitised (<i>jääkmaksumuses</i>)		1 007 593	1 065 074
Masinad ja seadmed (<i>jääkmaksumuses</i>)		4 179 757	5 099 680
Muu materiaalne põhivara (<i>jääkmaksumuses</i>)		941 593	1 448 557
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		0	8 842
Kokku	10	6 474 778	7 968 627
Immateriaalne põhivara			
Firmaväärtus (<i>jääkmaksumuses</i>)		801 807	890 895
Muu immateriaalne põhivara (<i>jääkmaksumuses</i>)		4 728	7 496
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest		0	51 761
Kokku	11	806 535	950 152
Põhivara kokku		7 359 040	9 001 692
VARAD KOKKU		17 259 422	17 394 172

Lisad lehekülgedel 10 kuni 30 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

	Lisa nr	31.12.2013	31.12.2012
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14	619 352	1 057 174
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		787 324	4 603 813
Võlad töövõtjatele		2 168 971	978 959
Maksuvõlad	4	278 171	379 957
Ehitustööde tellijatel saada	5	1 226 849	1 467 013
Muud võlad		16 716	1 098
Saadud ettemaksed		133 498	407 841
Kokku		4 611 529	7 838 681
Lühiajalised eraldised	15	713 787	1 158 137
Lühiajalised kohustused kokku		5 944 668	10 053 992
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	14	1 087 527	1 684 492
Pikaajalised võlad tarnijatele		210 518	132 575
Pikaajalised kohustused kokku		1 298 045	1 817 067
Kohustused kokku		7 242 713	11 871 059
Omakapital			
Aktsiakapital		1 500 000	1 500 000
Registreerimata aktsiakapital		0	0
Kohustuslik reservkapital		150 000	121 432
Vabatahtlik reserv		2 400 000	2 400 000
Jaotamata kasum			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 473 113	23 428
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		4 493 596	1 478 253
Kokku	16	5 966 709	1 501 681
Omakapital kokku		10 016 709	5 523 113
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		17 259 422	17 394 172

Lisad lehekülgedel 10 kuni 31 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE
(eurodes)

	Lisa nr	2013	2012
Müügitulu	17	45 820 182	37 150 421
Müüdud toodangu kulu		-40 061 278	-34 207 197
Brutokasum		5 758 904	2 943 224
Turustuskulud	19	-238 833	-145 756
Üldhalduskulud	20	-1 313 707	-1 205 786
Muud äritulud	21	360 761	29 431
Muud ärikulud	22	-62 041	-8 764
Ärikasum		4 505 084	1 612 349
Finantstulud-ja kulud	23,24	-11 488	-134 096
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		4 493 596	1 478 253
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		4 493 596	1 478 253

Lisad lehekülgedel 10 kuni 31 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE
(eurodes)

	Lisa nr	2013	2012
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		4 505 084	1 612 349
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10,11	1 619 631	1 464 305
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	9	3 668	3 667
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	21	-172 939	-11 757
Valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		154 864	94 562
Eraldiste ja reservide muutus	15	747 172	-408 038
Kokku		2 352 396	1 142 739
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-1 759 851	-1 687 135
Varude muutus		-168 701	253 863
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5	-4 063 668	-974 823
Makstud intressid		-81 703	-154 368
Kokku rahavood äritegevusest		783 557	192 625
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetamine		0	-1 444
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	10,11	-168 013	-270 844
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	10,11	753 667	16 417
Saadud intressid		62 279	13 332
Kokku rahavood investeerimistegevusest		647 933	-242 539
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksmine (sh. arvelduskrediit)	14	-694 213	-396 693
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	12	-773 124	-753 665
Vabatahtliku reservi makse laekumine		0	1 185 679
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 467 337	35 321
Rahavood kokku		-35 847	-14 593
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-35 847	-14 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		51 032	65 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		15 185	51 032

Lisad lehekülgedel 10 kuni 31 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(eurodes)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aksia- kapital	Regist- reerimata aktsia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Vabatahtlik reserv	Jaotamata kasum/ kahjum	
Saldo selsuga 31.12.2011	1 214 321	285 679	121 432	1 214 321	23 428	2 859 181
2012.a kasum	0	0	0	0	1 478 253	1 478 253
Aktsiate registreerimine äriregistris	285 679	-285 679	0	0	0	0
Vabatahtliku reservi moodusta- mine	0	0	0	1 185 679	0	1 185 679
Saldo seisuga 31.12.2012	1 500 000	0	121 432	2 400 000	1 501 681	5 523 113
Aruande perioodi kasum	0	0	0	0	4 493 596	4 493 596
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	28 568	0	-28 568	0
Saldo selsuga 31.12.2013	1 500 000	0	150 000	2 400 000	5 966 709	10 016 709

Täpsem informatsioon omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 16.

Lisad lehekülgedel 10 kuni 31 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

Tallinna Teede AS-i 2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2013.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Tallinna Teede AS (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Tevener OÜ ja AS Vooremaa Teed finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 8).

Alates 1. jaanuarist 2013 on jõustunud uued Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis muutusid Ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuaril 2013 alanud majandusaastast. Uute juhendite rakendamine ei põhjastanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud Ettevõtte majandustulemust ega informatsiooni esitusviisi.

Konsolideeritud aruannete koostamine Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe tuluna.

Tütarettevõtete müük

Müüdud tütarettevõtete tulused ja kulused kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjään investeeering võetakse arvele õiglasel väärtusel või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud

raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Õiglase väärtuse meetod

Õiglase väärtuse meetodi kohaselt kajastatakse investeeringuobjekti pärast esmast arvelevõtmist õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Investeeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarad

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

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). 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. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes muude ärikuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid tootmiskulusid kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest. Kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnivaraobjektid, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuse meetodil, st. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3% aastas.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Vara, mille maksumus ei ületa 1000 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara vöörandamise 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.

Materiaalne põhivara hinnatakse alla selle kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Kaetav väärtus on kas vara õiglane väärtus miinus müügikulutused või vara kasutusväärtus, sõltuvalt sellest, kumb on kõrgem.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalsed vara kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalne põhivara soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Firmaväärtust amortiseeritakse lineaarsel meetodil 10% aastas.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Firmaväärtus

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

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kuni 31.12.2012 firmaväärtust ei amortiseeritud. Selle asemel viidi kord aastas läbi vara väärtuse test. Väärtuse test firmaväärtuse suhtes viiakse alati läbi koos raha genereeriva üksusega, mille juurde firmaväärtus kuulub. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Firmaväärtuse allahindlusi ei tühistata.

Alates 2013. aastast kajastatakse firmaväärtust soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtusele rakendatav amortisatsioonimäär on 10% aastas.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara, kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

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

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

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel

renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna rendiperioodi jooksul lineaarselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Garantiieraldis

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

Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks

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

Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks

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

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud

tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta; emajettevõtte ja Eestis asuvate tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 tulust ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

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

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

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

Kohustuslik reservkapital

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

Vabatahtlik reserv

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

Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	3 213	1 099
Pangakontod	11 972	49 933
Raha ja raha ekvivalendid kokku	15 185	51 032

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	735 902	2 501 854
Seotud osapooltelt laekumata arved (lisa 28)	17 716	825 158
Nõuded ostjate vastu kokku	753 618	3 327 012

Lisa 4. Maksud

	31.12.2013	31.12.2012
Maksuvõlad		
Käibemaks	35 801	57 406
Sotsiaalmaks	143 996	190 266
Üksikisiku tulumaks	79 476	105 528
Kohustuslik kogumispension	7 183	8 475
Töötuskindlustus	11 715	18 282
Kokku	278 171	379 957

Lisa 5. Lõpetamata ehituslepingud

	2013	2012
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nende vastav kasum	32 861 477	28 378 940
Esitatud vahearved	-34 082 679	-29 445 278
	31.12.2013	31.12.2012
Nõuded ja ettemaksed:		
Ehitustööde tellijalt saada	5 647	400 675
sh seotud osapooltelt (lisa 28)	0	10 003
Võlad ja ettemaksed:		
Ehitustööde tellijatel saada	1 226 849	1 467 013
sh seotud osapooltelt (lisa 28)	1 224 813	1 385 098
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed	131 956	131 956

Informatsioon kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldiste kohta vaata lisa 15.

Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2013	31.12.2012
Intressinõuded	12 225	4 289
sh seotud osapooltele (lisa 28)	12 214	4 288
Nõuded seotud osapooltele (lisa 28)	8 070 424	3 693 080
Muud lühiajalised nõuded	6 909	2 914
Muud lühiajalised nõuded kokku	8 089 558	3 700 283

Lisa 7. Varud

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	726 533	558 765
Valmistoodang	6 325	4 621
Ettemaksed varude eest	46 200	46 200
Varud kokku	779 058	609 586

Varude allahindlusi 2013.a. ja 2012.a. tehtud ei ole.

Lisa 8 Tütarettevõtted

2013. a omas Tallinna Teede AS osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Tütarettevõtte	Asukoha- maa	Tegevusala	Osalus 31.12.2013	Osalus 31.12.2012
Tevener OÜ	Eesti	Maavarade kaevandamine	100%	100%
AS Vooremaa Teed	Eesti	Maanteede ehitus-, hooldus- ja remonttööd jne.	100%	100%

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 360	2 353
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	4 833	5 098
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	- 2 473	-2 745

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Soetusmaksumus 31.12.2012	122 244
Soetusmaksumus 31.12.2013	122 244
Akumuleeritud kulum 31.12.2012	-42 293
Kulum	-3 668
Akumuleeritud kulum 31.12.2013	-45 961
Jääkmaksumus 31.12.2012	79 951
Jääkmaksumus 31.12.2013	76 283

Lisa 10. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2012						
Soetusmaksumus	346 474	1 560 957	11 370 569	2 611 330	8 842	15 898 172
Akumuleeritud kulum	0	-495 883	-6 270 889	-1 162 773	0	-7 929 545
Jääkmaksumus	346 474	1 065 074	5 099 680	1 448 557	8 842	7 968 627
2013.a. toimunud muutused						
Soetamine ja parendused	0	0	548 955	14 708	0	563 663
Müük	-639	-4 154	-2 070 409	-17 872	0	-2 093 074
Mahakandmine	0	0	-137 689	-26 114	0	-163 803
Amortisatsioonikulu	0	-55 951	-891 137	-86 135	0	-1 033 223
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-1 101	-434 766	0	-435 867
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	8 842	0	-8 842	0
Ümberklassifitseeritud, müüdud ja mahakantud põhivara amortisatsioonikulu	0	2 624	1 622 616	43 215	0	1 668 455
Saldo seisuga 31.12.2013						
Soetusmaksumus	345 835	1 556 803	9 720 268	2 582 052	0	14 204 958
Akumuleeritud kulum	0	-549 210	-5 540 511	-1 640 459	0	-7 730 180
Jääkmaksumus	345 835	1 007 593	4 179 757	941 593	0	6 474 778

Kapitalirendiga soetatud põhivara vaata lisa 12.

Lisa 11. Immateriaalne põhivara

	Firmaväärtus	Tarkvara	Ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2012				
Soetusmaksumus	890 895	32 389	51 761	975 045
Akumuleeritud kulum	0	-24 893	0	-24 893
Jääkmaksumus	890 895	7 496	51 761	950 152
2013.a. toimunud muutused				
Amortisatsioonikulu	0	-2 768	0	-2 768
Mahakandmine	0	0	-51 761	-51 761
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-89 088	0	0	-89 088
Saldo seisuga 31.12.2013				
Soetusmaksumus	890 895	32 389	0	923 284
Akumuleeritud kulum	- 89 088	-27 661	0	-116 749
Jääkmaksumus	801 807	4 728	0	806 535

Kuni 31.12.2012 viidi läbi firmaväärtuse test raha genereeriva üksuse AS Vooremaa Teed kohta, mille juurde firmaväärtus kuulub, konservatiivsuse põhimõttest lähtuvalt. Alates 01.01.2013 amortiseeritakse firmaväärtust lineaarsel meetodil – 10% aastas.

Lisa 12. Kapitalirent

Kontsern kui rentnik:

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

Masinad ja seadmed	31.12.2013	31.12.2012
Soetusmaksumus		
Seisuga 31. detsember	5 176 991	5 449 095
	31.12.2013	31.12.2012
Akumuleeritud kulum		
Seisuga 01.jaanuar	-1 466 121	-1 456 928
Perioodi kulum	-426 931	-458 619
Seisuga 31. detsember	-1 893 052	-1 915 547
Jääkväärtus	3 283 939	3 533 548

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisa 14.
Kapitalirendi kohustuste tagasimakse tähtajad on 2013-2018.a. Lepingud ei sea piiranguid kontserni dividendi- ega finantseerimispoliitikale. Kõik kontserni kapitalirendi lepingud on sõlmitud eurodes.

Lisa 13. Kasutusrent

Kontsern kui rentnik:

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel sõiduaautosid, kaubikuid ja mehhanisme.

	31.12.2013	31.12.2012
Perioodi rendikulu kasutusrendilepingutest	238 115	203 922

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

Kontsern kui rendileandja:

	31.12.2013	31.12.2012
Saadud kasutusrenditulud	25 498	24 052

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

Lisa 14. Laenukohustused

	Põhiosa tagasimaksed				Lepinguline intressimäär
	Saldo 31.12.2013	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Kapitalirendi- kohustused	1 706 879	619 352	1 087 527	01.09.2018	0,9-5,6%
sh müük-tagasirent	30 851	13 372	17 479	03.2016	2,9%
Kokku	1 706 879	619 352	1 087 527		

	Põhiosa tagasimaksed				Lepinguline intressimäär
	Saldo 31.12.2012	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Laen emaettevõttelt	694 213	396 693	297 520	31.08.2014	6,27%
Kapitalirendi- kohustused	2 047 453	660 481	1 386 972	24.04.2017	1,8-5,6%
sh müük-tagasirent	43 702	12 351	30 851	03.2016	4,04%
Kokku	2 741 666	1 057 174	1 684 492		

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

Lisa 15. Lühiajalised eraldised

	2013	2012
Ehituse garantiikohustuste eraldis		
Jääk aasta alguses	86 173	69 861
Moodustatud	126 942	60 529
Kasutatud	-42 434	-44 217
Jääk aasta lõpus	170 681	86 173
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks		
Jääk aasta alguses	1 005 811	1 957 097
Moodustatud	0	0
Kasutatud	-462 705	-951 286
Jääk aasta lõpus	543 106	1 005 811
sh seotud osapooltele (lisa 28)	495 191	948 195
	2013	2012
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks		
Jääk aasta alguses	66 153	51 153
Moodustatud	0	15 000
Tühistatud	-66 153	0
Jääk aasta lõpus	0	66 153
Lühiajalised eraldised kokku	713 787	1 158 137

Lisa 16. Omakapital

	31.12.2013	31.12.2012
Aktiakapital (eurodes)	1 500 000	1 500 000
Äriregistris registreerimata aktiakapital	0	0
Aktiate arv (tk)	1 500 000	1 500 000
Aktiate nimiväärtus (eurodes)	1	1

2011.aastal moodustatud omakapitali kuuluvasse vabatahtlikku reservi on rahalise sissemaksena tasutud 2 400 000 eurot.

Kontserni emaettevõtte aktiakapital seisuga 31.12.2013 koosneb 1 500 000 aktsiast nimiväärtusega 1 euro, mille eest on täielikult tasutud.

2013. aastal ei ole aktsionärile dividende välja kuulutatud ega välja makstud.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 5 966 709 (31. detsember 2012: 1 501 681) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 713 700 eurot (31. detsembril 2012: 1 186 328 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 253 009 eurot (31. detsembril 2012: 315 353 eurot).

Lisa 17. Müügitulu

Tallinna Teede AS konsolideeritud müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2013	2012
Eesti	45 774 758	37 054 222
Läti	31 174	96 199
Soome	14 250	0
Kokku	45 820 182	37 150 421

Tallinna Teede AS konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2013	2012
Teede ehitus, remont ja hooldus	44 152 424	35 060 087
sh seotud osapooltele (lisa 28)	8 068 840	9 478 086
Asfaltbetoonse gude müük	1 505 334	1 451 324
Muu	162 424	639 010
sh seotud osapooltele (lisa 28)	0	18 272
Kokku	45 820 182	37 150 421

Lisa 18. Müüdud toodangu kulu

	2013	2012
Ehitusteenused	14 505 823	12 805 076
sh seotud osapooltelt (lisa 28)	59 324	2 523 131
Materjal	10 869 277	8 542 969
sh seotud osapooltelt(lisa 28)	202 185	76 045
Projekteerimine	91 557	43 286
Tööjõukulu (lisa 25)	5 242 635	3 913 289
Kulum ja väärtuse langus	1 535 415	1 435 409
Ehitusmehhanismid ja transport	5 325 032	5 145 116
Muud kulud	2 491 539	2 322 052
sh seotud osapooltelt (lisa 28)	150	1 124 531
Müüdud toodangu kulu kokku	40 061 278	34 207 197

Lisa 19. Turustuskulud

	2013	2012
Reklaam, sponsorlus	1 529	1 514
Tööjõukulu (lisa 25)	210 617	119 199
Ehituskonkursid	3 256	2 916
Transport	11 891	11 477
Kulum ja väärtuse langus	5 332	7 199
Muud kulud	6 208	3 451
Turustuskulud kokku	238 833	145 756

Lisa 20. Üldhalduskulud

	2013	2012
Tööjõukulu (lisa 25)	1 090 300	931 347
Ostetud teenused	14 970	39 316
Kontorikulud, sideteenused	46 575	38 343
Kulum ja väärtuse langus	30 791	25 364
Transport	71 364	87 404
Muud kulud	59 707	84 012
Üldhalduskulud kokku	1 313 707	1 205 786

Lisa 21. Muud äritulud

	2013	2012
Kasum põhivara müügist	172 939	11 757
Saadud kindlustushüvitised	28 841	16 932
Laekunud ebatõenäolised nõuded	0	317
Muud äritulud	158 981	425
Muud äritulud kokku	360 761	29 431

Lisa 22. Muud ärikulud

	2013	2012
Trahvid, viivised	526	2 440
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu	505	0
Varade allahindlus	51 761	0
Muud ärikulud	9 249	6 324
Muud ärikulud kokku	62 041	8 764

Lisa 23. Finantstulud

	2013	2012
Intressitulud	70 215	17 103
<i>sh seotud osapooltelt (lisa 28)</i>	70 194	16 665
Finantstulud kokku	70 215	17 103

Lisa 24. Finantskulud

	2013	2012
Intressikulud	81 703	151 199
<i>sh seotud osapooltele (lisa 28)</i>	24 619	62 136
Finantskulud kokku	81 703	151 199

Lisa 25. Tööjõukulud

	2013	2012
Palgakulu	5 503 278	3 710 030
Sotsiaalmaksud	1 031 939	1 252 500
Muud tööjõukulud	8 335	1 305
Tööjõukulud kokku	6 543 552	4 963 835
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	212	214

Lisa 26. Laenude tagatised ja panditud varad

Võetud laenude ja muude kohustuste tagamiseks on sõlmitud järgmised lepingud:

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

Kommertspandileping vallasvarale summas 1 597 791 eurot (2012.a. 1 597 791 eurot) - kommertspandi registris registreeritud esimese järjekoha all, kusjuures Swedbangale kuulub kommertspant 14/25 suuruses mõttelises osas ja SEB Pangale kuulub kommertspant 11/25 suuruses mõttelises osas.

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

Tallinna Teede AS-i ja Swedbank AS vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 127 823 eurot (2012.a. 127 823 eurot) - kommertspandi registris registreeritud teise järjekoha all.

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

Tallinna Teede AS-i ja AS SEB Panga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 127 824 eurot (2012.a. 127 824 eurot) - kommertspandi registris registreeritud kolmanda järjekoha all.

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

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

Hüpoteek summas 1 495 532 eurot (2012.a. 1 495 532 eurot) Tevener OÜ põhivaras olevale kinnistule asukohaga Kirdalu küla, Saku vald, Harjumaa, millega tagatakse Swedbank AS-i ja Tallinna Teede AS-i vahel sõlmitud ja tulevikus võimalikest sõlmitavatest võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid kohustusi.

Kinnistu bilansiline väärtus seisuga 31.12.2013 on 801 155 eurot (31.12.2012: 1 255 454 eurot).

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

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

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

Hüpoteek summas 150 000 eurot (2012.a. 150 000 eurot) on AS Vooremaa Teed põhivaras olevale kinnistule asukohaga B.Alveri 1a, Jõgeva, millega tagatakse Swedbank AS-i ja AS-i Vooremaa Teed vahel sõlmitud bilansiväliste toodete limiidilepingust tulenevaid kohustusi. Kinnistu bilansiline väärtus seisuga 31.12.2013 on 56 469 eurot (31.12.2012: 61 498 eurot).

Seisuga 31.12.2013 on AS Vooremaa Teed sõlminud Swedbank AS-i kasuks hoiuse pandilepingu summas 1 444 eurot (31.12.2012: 1 444 eurot) tähtajaga 23.07.2017.a.

Lisa 27. Tingimuslikud kohustused

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

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitusaegne garantii tellijale	347 864	1 389 439
Pakkumisgarantii	40 000	29 500
Garantiaja garantii	1 145 630	771 349
Ettemaksu garantii	0	461 402
sh. emattevõtte poolt tütarettevõtte nimel (lisa 28)	0	461 402
Tingimuslikud kohustused kokku:	1 533 494	2 651 690

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

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

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

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

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

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

Lisa 28. Tehingud seotud osapooltega

Tallinna Teede AS konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tallinna Teede AS-i emaettevõtja on AS Merko Ehitus Eesti, mis on registreeritud Eestis ja kuulub omakorda Eestis registreeritud AS Merko Ehitus ja AS Riverito kontserni. Seisuga 31.12.2013 kuulub AS-le Merko Ehitus Eesti 100% Tallinna Teede AS-i aktsiatest (seisuga 31.12.2012 100%).

Tallinna Teede AS-i, AS-i Vooremaa Teed ja Tevener OÜ arvelduskontod Swedbankas kuuluvad emaettevõtte AS Merko Ehitus Eesti kontsernikonto koosseisu. Kontsernikontolt on saadud intresse 70 194 eurot (keskmine intressimäär 1,5% aastas kasutatud summast) (2012.a. 16 665 eurot ning keskmine intressimäär 1,5% kasutatud summast).

Tallinna Teede AS on 2013.a. ostnud ning müünud kaupu ja teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2013		2012	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	202 185	0	76 045	0
Ehitusmaterjalide ost-müük kokku	202 185	0	76 045	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	59 324	7 998 351	2 523 131	9 443 149
Muud seotud osapooled	0	295	0	0
Ehitusteenused ost-müük kokku	59 324	7 998 646	2 523 131	9 443 149
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	24 769	70 194	1 304 706	34 937
Muude kaupade ja teenuste (sh.finants-teenuste) ost-müük kokku	24 769	70 194	1 304 706	34 937

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

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2013	31.12.2012
Emaettevõtte	29 930	673 058
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	166 391
Lühiajalised nõuded kokku	29 930	839 449
Emaettevõtte	1 727 601	4 076 963
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	21 921	10 073
Lühiajalised kohustused kokku	1 749 522	4 087 036
Emaettevõtte	0	297 520
Pikaajalised kohustused kokku	0	297 520

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2013.a. nagu ka 2012.a. moodustatud allahindluseid.

Informatsioon seotud osapoolte nõuete ja kohustuste tingimuste kohta on esitatud lisades 3, 5, 6, 14 15, 17, 18, 23 ja 24 .

Nõukogu ja juhatuse liikmete töötasud:

Tallinna Teede AS-i juhatuse on alates 05.jaanuarist 2013 2-liikmeline. Juhatuse liikmed on kõik põhikohaga Tallinna Teede AS-is tööl. AS-i Vooremaa Teed juhatuse on 1-liikmeline ja on põhikohaga AS-is Vooremaa Teed tööl. Juhatuse liikmetega on sõlmitud teenistuslepingud.

2013. aastal Tallinna Teede AS-i juhatuse ja nõukogu liikmete brutotöötasu oli 228 811 eurot (2012.a 171 869 eurot). 2013. aastal eelmise juhatuse liikme töösuhte lõpetamisel tasuti hüvitist summas 50 204 eurot (2012.a. 39 183 eurot).

2013.aastal AS-i Vooremaa Teed juhatuse liikme ja nõukogu liikmete brutotöötasu oli 71 876 eurot (2012.a. 62 046 eurot).

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või teenistuslepingu mittepikendamisel kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustus maksimaalselt summas 102 750 eurot.

Lisa 29. Konsolideerimata finantsaruanded

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

BILANSS (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
VARAD		
Käibevara		
Raha	11 972	2 096
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	671 949	3 013 170
Ehitustööde tellijatelt saada	5 647	392 387
Muud lühiajalised nõuded	6 280 549	2 532 413
Ettemaksed teenuste eest	195 900	201 921
Kokku	7 154 045	6 139 891
Varud		
Tooraine ja materjal	259 769	245 648
Ettemaksed varude eest	46 200	46 200
Kokku	305 969	291 848
Käibevara kokku	7 471 986	6 433 835
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütaretevõtete osad	5 014 394	5 014 394
Pikaajalised nõuded ostjate vastu	0	1 158
Kokku	5 014 394	5 015 912
Kinnisvarainvesteeringud		
Ehitised (jääkmaksumuses)	76 283	79 951
Materiaalne põhivara		
Maa	336 216	336 216
Ehitised (jääkmaksumuses)	746 757	783 418
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	2 653 578	3 501 229
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	126 081	181 375
Kokku	3 862 632	4 802 238
Immateriaalne põhivara		
Muu immateriaalne põhivara (jääkmaksumuses)	4 728	7 496
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	0	51 761
Kokku	4 728	59 257
Põhivara kokku	8 958 037	9 957 358
VARAD KOKKU	16 430 023	16 391 193

	31.12.2013	31.12.2012
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	349 968	817 829
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	796 897	4 736 534
Võlad töövõtjatele	2 063 276	840 175
Maksuvõlad	232 037	258 015
Ehitustööde tellijatel saada	1 226 849	1 415 708
Muud võlad	16 470	700
Saadud ettemaksed	133 498	407 841
Kokku	4 469 027	7 658 973
Lühiajalised eraldised	673 240	1 128 878
Lühiajalised kohustused kokku	5 492 235	9 605 680
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	810 199	1 280 920
Muud pikaajalised võlad		
Pikaajalised võlad tarnijatele	210 518	132 575
Pikaajalised kohustused kokku	1 020 717	1 413 495
Kohustused kokku	6 512 952	11 019 175
Omakapital		
Aktsiakapital	1 500 000	1 500 000
Kohustuslik reservkapital	150 000	121 432
Vabatahtlik reserv	2 400 000	2 400 000
Jaotamata kasum		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 322 018	185 987
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	4 545 053	1 164 599
Kokku	5 867 071	1 350 586
Omakapital kokku	9 917 071	5 372 018
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	16 430 023	16 391 193

KASUMIARUANNE
(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	40 035 434	31 912 529
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-34 390 482	-29 480 141
Brutokasum (-kahjum)	5 644 952	2 432 388
Turustuskulud	-237 317	-143 972
Üldhalduskulud	-1 081 154	-1 002 559
s.h. tööjõukulu	-913 535	-774 218
Muud äritulud	295 792	2 742
Muud ärikulud	-61 116	-8 355
Ärikasum (-kahjum)	4 561 157	1 280 244
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-68 222	-130 378
Intressitulud	52 118	14 733
Kokku	-16 104	-115 645
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	4 545 053	1 164 599
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	4 545 053	1 164 599

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	4 561 157	1 280 244
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	697 712	709 659
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	3 667	3 667
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	-137 108	-2 000
Valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus	197 881	62 363
Reservide ja eraldiste muutus	757 996	-420 011
Kokku	1 520 148	353 678
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 392 598	-1 319 351
Varude muutus	-14 120	240 722
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 099 877	-634 104
Makstud intressid	-68 222	-133 547
Kokku rahavood äritegevusest	506 488	-212 358
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-77 135	-161 787
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	715 667	2 000
Saadud intressid	45 338	12 191
Kokku rahavood investeerimistegevusest	683 870	-147 596
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laenude tagasimaksmine (sh. arvelduskrediit)	-694 213	-396 693
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-486 269	-482 759
Vabatahtliku reservi makse laekumine	0	1 185 679
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 180 482	306 227
Rahavood kokku	9 876	-53 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 096	55 823
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 876	-53 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 972	2 096

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(eurodes)

	Aksia- kapital	Registree- rimata aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapit- al	Vabataht- lik reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2011	1 214 321	285 679	121 432	1 214 321	185 987	3 021 740
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	0	1 164 599	1 164 599
Aktsiate registreerimine	285 679	-285 679	0	0	0	0
Vabatahtliku reservi moodustamine	0	0	0	1 185 679	0	1 185 679
Saldo 31.12.2012	1 500 000	0	121 432	2 400 000	1 350 586	5 372 018
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	0	-5 014 394
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	0	5 165 489
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12. 2012	0	0	0	0	0	5 523 113
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	0	4 545 053	4 545 053
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	28 568	0	-28 568	0
Saldo 31.12.2013	1 500 000	0	150 000	2 400 000	5 867 071	9 917 071
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	0	-5 014 394
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	0	5 114 032
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12. 2013	0	0	0	0	0	10 016 709

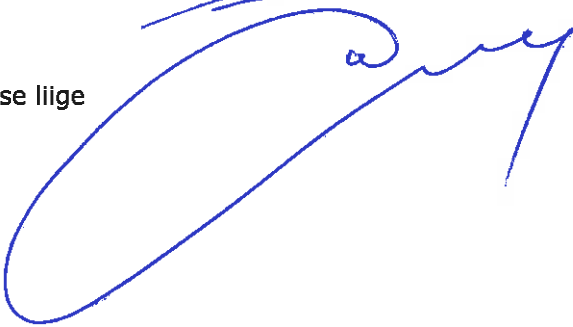
Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele summa, millest aktsiaselts võib teha aktsionärile väljamakseid.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Teede AS-i juhatus teeb ettepaneku jaotada 2013.aasta puhaskasum summas 4 493 596 eurot alljärgnevalt:

Jaotamata kasum	4 493 596
-----------------	-----------

Jüri Läll	juhatuse esimees		04.06.2014
-----------	------------------	--	------------

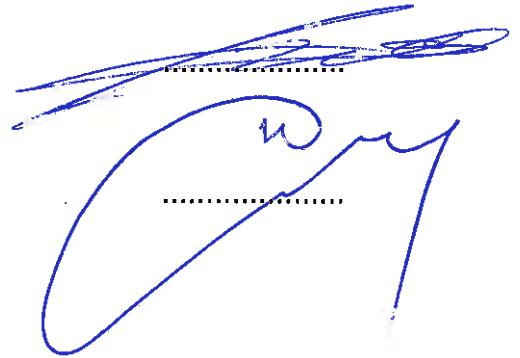
Jüri Helila	juhatuse liige		04.06.2014
-------------	----------------	---	------------

TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2013.A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tallinna Teede AS-i 2013.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 04. juunil 2014:

Jüri Läll juhatusesimees

Jüri Helila juhatuseliige



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

EMTAK	Tegevusala	2013	2012
kood			
42111	Teede ehitus, remont ja hooldus	38 243 777	30 163 389
	Asfaltbetoonsegude müük	1 505 334	1 451 324
	Muu	286 323	297 816
	Konsolideerimata müügitulu kokku	40 035 434	31 912 529

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinna Teede AS-i aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat Tallinna Teede AS-i ja selle tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2013, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Tallinna Teede AS-i ja selle tütarettevõtete finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning nende sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ago Vilu
Vandeaudiitor, litsents nr 325

Märten Padu
Vandeaudiitor, litsents nr 513

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

17. juuni 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Tallinna Teede Aktsiaselts (registrikood: 10344640) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	17.06.2014
MÄRTEN PADU	Vandeaudiitor	17.06.2014

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Teede ja kiirteede ehitus	42111	40035434	100.00%	Jah

Sidevahendid

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