

**AS YIT EHITUS
TALLINN****2013. A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 102 C 11312 Tallinn Eesti Vabariik
Registrikood:	10093801
Telefon:	372 6 652 100
Faks:	372 6 652 101
E-mail:	yit@yit.ee
Interneti koduleht:	www.yit.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus, projektijuhtimine, projekteerimis-ehitustöövõtt, ehituse peatöövõtt ning üldehitus- ja viimistlustöövõtt
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2013-31.12.2013

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Majanduskriisi mõjud	18
Lisa 3 Raha ja raha ekvivalendid	18
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 5 Maksud	19
Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded	19
Lisa 7 Pooleliolevad ehituslepingud	20
Lisa 8 Varud	20
Lisa 9 Tütar- ja sidusettevõtjad	21
Lisa 10 Materiaalne põhivara	21
Lisa 11 Kasutusrent	22
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 13 Muud võlad	22
Lisa 14 Lühiajalised eraldised	23
Lisa 15 Omakapital	23
Lisa 16 Müügitulu	24
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulud	24
Lisa 18 Üldhalduskulud	24
Lisa 19 Tööjõukulud	25
Lisa 20 Garantiid ja muud tingimuslikud kohustused	25
Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega	26
Lisa 22 Konsolideerimata finantsaruanded	27
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	32
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	34
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2013. a majandusaasta aruandele	35
AS YIT Ehituse konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	36

TEGEVUSARUANNE

AS YIT Ehitus tegeleb hoonete ja rajatiste ehitamise, kinnisvara arendamise ning projekteerimisega.

AS-i YIT Ehitus ehitusteenus hõlmab elu-, äri- ja tööstushoonete ning rajatiste ehitamist ja projekteerimist. Kinnisvaraarenduse valdkonda kuuluvad eluhoonete ning äri- ja tööstuskinnisvara arendamine. Ettevõtte peakontor asub Tallinnas, esindused on ka Pärnus ja Tartus.

AS YIT Ehitus kuulub Soomes registreeritud ettevõttele YIT Rakennus Oy, mis omakorda kuulub gruppi YIT Oyj, mille aktsiad on noteeritud Helsingi väärtpaberibörsi põhinimekirjas. Kontserni poliitikast tulenevalt on AS-i YIT Ehitus põhiliseks tegevuspiirkonnaks Eesti Vabariik.

AS YIT Ehitus alustas 2013.aastal kuue uue eluasemearendusprojekti ehitamisega, neist üks Pärnus ja ülejäänud viis Tallinnas, kokku 201 korterit ning lõpetas kolme varem valminud arendusprojekti müügiprotsessi. Kokku sõlmiti aasta jooksul 111 korteri esmamüügilepingut, mis kinnitab kohaliku eluasemeturu elavnemist ning mille põhjal võib prognoosida, et turuaktiivsus jätkub ka 2014.aastal, mida toetab ka teiste kinnisvaraarendajate suurem huvi kas alustada või jätkata uute arendusprojektide turuletoomisega.

Aruandeperioodil võõrandati 2011.a asutatud tütarettevõtte Mehhatroonikum OÜ osakud ja seeläbi viidi lõpule 2012.a keskel sõlmitud müügileping. Osakute müük oli kasumlik ja tulemus on täielikult kajastatud käesolevas aruandes.

2013.aastal valmisid AS YIT Ehitusel suuremad projektid: ABB administratiiv- ja tootmishoone Jüris, Lasteaed „Karikakar“ Jõgeval, Viljandi lauluväljaku, Tootsi hooldekodu ja Tallinnas Võidujooksu tänavale ehitatud kortermaja chitus. Lisaks andsid aasta koondtulemusse suure panuse Tallinnasse Laeva tänavale ehitatava büroohoone „Navigaator“ ja Ida-Virumaal Auverre, Eesti Energia tütarettevõttele ehitatava tuhaärastussüsteemi ja kütuste etteandmissüsteemi ehitustööd. Mõlemad nimetatud ehitusobjektid antakse kliendile üle 2014.a jooksul.

AS YIT Ehitus konsolideeritud realiseerimise netokäive 2013.aastal oli 38,5 mln eurot (2012.aastal 45,7 mln eurot) ning kasum 1,7 mln eurot (2012.aastal oli 2,0 mln eurot). Ettevõtte konsolideeritud bilansimaht oli 31.12.2013 seisuga 48,8 mln eurot, omakapital 39,9 mln eurot, millest aktsiakapital 2,2 mln eurot.

AS YIT Ehitus 2013. aasta käibe jaotus tellijate lõikes oli järgmine: erakliendid ca 66 % ja riiklik sektor ca 34 % ning käesolevaks aastaks prognoosime ehitusteenuse käibeproportsioonide samaks jäämist.

2013. aastal ei teinud kontsern uurimisväljaminekuid ja olulisi väljaminekuid ei plaani ettevõtte ka 2014. aastaks, kuigi koostöös emettevõttega alustati ettevalmistusi projektijuhtimisetarkvara väljavahetamiseks ja nimetatud tarkvara juurutamine on plaanis lõpetada järgmise aasta lõpuks.

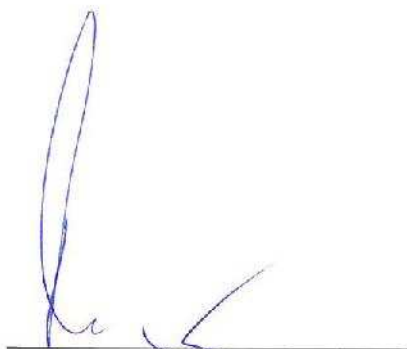
Aruandeaastal oli kontserni keskmine töötajate arv 89 inimest (2012.aastal 98 inimest). Kõik inimesed töötasid AS-s YIT Ehitus. Tegevuskuludes sisalduv tööjõukulu aruandeaastal oli 3,0 mln eurot (2012.aastal 3,0 mln eurot).

Ettevõtte juhtkonna arvates on endiselt oluline pakkuda ehitus- ja arendusteenuseid komplekselt, st alates detailplaneeringu koostamisest/ projektlahenduse väljatöötamisest kuni ehitise üle- või rendileandmiseni.

Eelnevast tulenevalt kavatsame jätkata ehituse ja kinnisvaraarenduse valdkonnas hoonete ja rajatiste ehitamisega, elu-, äri- ja tootmiskinnisvara arendamise ning projekteerimisega. Lisaks teeme koostööd YIT Oyj kontserni kuuluvate teiste ettevõtetega leidmaks võimalusi uute energiasäästlike ja muudmoodi efektiivsete ehitus- ja tegevuslahenduste kasutuselevõtuks.

AS YIT Ehitus peab strateegiliselt oluliseks olla oma tegevusvaldkondades jätkuvalt usaldusväärne ja professionaalne partner ning olla jätkuvalt ka oma klientidele lähedal - omada esindusi Eesti erinevates piirkondades.

2014.aastaks prognoosib ettevõtte juhtkond ettevõtte majandustulemuste stabiliseerumist ja jätkuvalt kasumlikku tegutsemist, seda hoolimata endiselt keerulisest majandusolukorrast ja tihenevast konkurentsist kinnisvaraarenduses. Oma prognoosis eeldame kohaliku eluasemeturu aktiivsuse stabiliseerumist eelmise aasta tasemel, olles samas valmis reageerima välisturgudel edasi kanduda võivatele või suurenevast siseriiklikust konkurentsist tekkida võivatele mõjuritele.



Juhatuse esimees
Margus Põim

Konsolideeritud bilanss

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2013	31.12.2012
VARAD			
Käibevara			
Raha	3	0	32
Nõuded ja ettemaksed	4, 5, 6	17 193	13 199
Varud	8	31 440	31 257
Käibevara kokku		48 633	44 489
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ostjate vastu	4	93	99
Materiaalne põhivara	10	79	104
Põhivara kokku		172	203
VARAD KOKKU		48 805	44 692
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12,13	7 989	4 767
Eraldised	14	513	1 321
Lühiajalised kohustused kokku		8 502	6 088
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlad tarnijatele	12	391	360
Pikaajalised kohustused kokku		391	360
Kohustused kokku		8 893	6 448
Omakapital			
Aktiivkapital	15	2 200	2 200
Ülekurs		21 113	21 113
Kohustuslik reservkapital		219	219
Vabatahtlik reservkapital		10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 713	2 721
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		1 667	1 992
Omakapital kokku		39 912	38 244
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		48 805	44 692

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials FK
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud kasumiaruanne

tuhandetes eurodes	Lisa	2013	2012
Müügitulu	16	38 466	45 674
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17	(34 553)	(42 146)
Brutokasum (-kahjum)		3 913	3 528
Turustuskulud		(17)	(97)
Üldhalduskulud	18	(2 770)	(2 256)
Muud äritulud		37	743
Muud ärikulud		(188)	(189)
Ärikasum(-kahjum)		975	1 728
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja kulud investeringutelt sidusettevõttesse	9	0	278
Finantstulud ja kulud investeringutelt tütarettevõttesse	9	705	(3)
Intressikulud		0	(1)
Muud finantstulud ja kulud kokku		(13)	(10)
Finantstulud ja -kulud kokku		692	264
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		1 667	1 992
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 667	1 992

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2013	2012
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		975	1 728
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	25	41
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist		0	18
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4	(4000)	(2 232)
Varude muutus	8	(183)	(2 101)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12	2 477	(484)
Makstud intressid		0	(1)
Kokku rahavood äritegevusest		(705)	(3 031)
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		0	(17)
Materiaalse põhivara müük		0	9
Saadud intressid		0	3
Saadud dividendid		0	85
Sidusettevõtte müük	9	0	2 750
Tütarettevõtte müük	9	704	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		704	2 830
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		(31)	0
Tagatiseta võlakohustus	13	0	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(31)	16
Rahavood kokku		(32)	(185)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	32	217
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(32)	(185)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	0	32

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
 tuhandetes eurodes

	Emacttevõtte omanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv-kapital	Vabatahtlik reservkapital	Jaotamata kasum	
Saldo seisuga 31.12.2011	2 200	21 113	219	10 000	2 721	36 252
2012.a. puhaskasum	0	0	0	0	1 992	1 992
Seisuga 31.12.2012	2 200	21 113	219	10 000	4 713	38 244
2013.a. puhaskasum	0	0	0	0	1 667	1 667
Seisuga 31.12.2013	2 200	21 113	219	10 000	6 380	39 912

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 15.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i YIT Ehitus 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.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

2013. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS YIT Ehitus (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtte AS Koidu Kinnisvara finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 9).

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2013 on jõustunud uued Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis muutusid kontsernile kohustuslikuks alates 1. jaanuaril 2013 alanud majandusaastast. Uute juhendite rakendamine ei põhjustanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud kontserni majandustulemust. Vastavalt uutele Raamatupidamise Toimkonna juhenditele on muudetud informatsiooni esitusviisi ning aruande lisades avalikustatavat informatsiooni. Eelmise perioodi võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisi ja avalikustamise nõuetega.

A. Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle on kontsernil kontroll. Tütarettevõtjat loetakse kontserni kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui kontsern omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o

omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütar-ettevõtja müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütar-ettevõtja tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahe müügihinna ja tütar-ettevõtja netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütar-ettevõtja müügist. Juhul, kui tütar-ettevõtja osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütar-ettevõtja varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtjana, ühisettevõtjana või muu finantsvarana. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

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

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

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

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Investeeringud sidusettevõtjatesse“.

Tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiototel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar-ettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiototel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiototel põhivaradega seotud kohustused“. Omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

B. Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid (vt. ka arvestuspõhimõte C), nõuded ostjate vastu (vt. ka arvestuspõhimõte D) ja muud nõuded, ning pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil Kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

C. 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.

D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate 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. Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 09.06.14
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

E. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

F. Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil ehitatud kortereid, arendusootel kinnistuid ning arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi.

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

Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest. Kontserni varud on üksikute objektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramisel lähtutakse konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

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

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses (mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta), millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

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

lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|---|-------------------------------|
| - Kasutusrendil olevate ehituste parandused | Kasutusrendi kestvuse jooksul |
| - Masinad ja seadmed | 3-7 aastat |
| - Inventar, tööriistad, sisseseade | 2-5 aastat |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed) ei amortiseerita.

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas „Vara väärtuse langus”).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

H. Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval

läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni (vaata ka arvestuspõhimõtet osas „Vara väärtuse langus”).

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooni-perioodide ning -meetodi põhjendatust.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Tarkvara, patendid, litsentsid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas „Vara väärtuse langus”).

Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

I. 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.

J. Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed,) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügiikulutused, 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 (*cash generating unit*).

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.

K. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses. 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. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

L. 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 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 kontsernil 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.

M. 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 osapoolale.

Garantiieraldis

Ehituslepingutest tulenevate garantiikohustuste täitmiseks on moodustatud eraldis, mille suuruse arvestamisel on lähtutud eelmistel perioodidel teostatud garantiitöödest ja neile tehtud kuludest.

Eraldised kohtuvaidluste suhtes

Ettevõtte moodustab vajadusel bilansis eraldise kõigi kohtuvaidluste ja võimalike kohtuvaidluste suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne bilansipäeva ja kohtuvaidlusega kaasnevad kontsernile tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

N. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis kontserni 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, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud kontserni tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat kontserni tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

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

O. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtja 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. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

P. Tulude arvestus

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

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

Tulude ehituslepingutest

Ehitusprojekti tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse ehitusprojektide kasumiaruandes kajastamisel tööde valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena. Projekti tuludena arvestatakse projektile tehtud kulutusi, millele lisatakse projekti eelarveline kasumimarginaal. Ehitusprojektidel, kus bilansipäeval tellijale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu vähenemine ja vastav summa kajastatakse bilansis lühiajalistes kohustustes rea "Muud võlad" allkirjel "Ehitustööde arvestuslik tellijate ettemaks". Ehitusprojektidel, kus tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem, kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu suurenemine ja vastav summa

näidatakse bilansis käibevarana rea "Muud lühiajalised nõuded" allkirjel "Ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele". Kui on selgunud, et projekti eeldatavad kulud ületavad kogusissetuleku, kajastatakse kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Tulud kinnisvaraarendusprojektidest

Kinnisvaraarenduse lepingute tulude ja kulude kajastamine toimub hetkel, kui kõik riskid ja hüved on kliendile üle antud. Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

Intressitulu ja dividenditulu

Intressi ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist 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.

Q. Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid kontserni äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks deebitoride võimalikud makseraskused, mis võivad kaasa tuua kontserni nõuete väärtuse languse ning suuremad allahindluskahjumid. Samuti võib langenud nõudluse ja finantsturgude ebalikviidsuse tõttu väheneda realiseerimata korterite ja arendamisootel kinnistute väärtus. Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju kontserni tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada kontserni jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 3 Raha ja raha ekvivalendid

tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	0	32
Raha ja raha ekvivalendid kokku	0	32

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Nõuded ostjate vastu	5 140	2 823
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 5)	91	875
Muud lühiajalised nõuded (Lisa 6)	11 892	9 460
Ettemaksed teenuste eest	70	42
Nõuded ja ettemaksed kokku	17 193	13 199

Real *Pikaajalised nõuded* on kajastatud nõue ostjate vastu tulevastel perioodidel saada olevas summas 93 tuhat eurot, 2012 aastal 99 tuhat eurot.

Kõik kontserni nõuded on eurodes.

Lisa 5 Maksud

tuhandetes eurodes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	57	849	627
Üksikisiku tulumaks	0	41	0	39
Erisoodustuse tulumaks	0	3	0	3
Sotsiaalmaks	0	74	0	71
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	8
Ettemaksukonto jääk	91		26	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad (Lisa 4 ja Lisa 12)	91	185	875	751

Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded

tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Nõuded emajätku konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (Lisa 21)	60	60
Ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Lisa 7)	163	41
Pangakontod emajätku kontsernikonto koosseisus	11 669	9 358
Muud lühiajalised nõuded (Lisa 4)	11 892	9 460

Lisa 7 Pooleliolevad chituslepingud
tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	18 290	50 283
Tellijatele esitatud vahearved	(20 116)	(50 837)
Kokku	(1 826)	(553)
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Lisa 6)	163	41
sh ehitustööde arvestuslik tellijate ettemaks (Lisa 13)	(1 989)	(594)

Lisa 8 Varud
tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	3 922	3 641
Arendamisjärgus kinnisvaraprojektid	9 608	8 741
Soetatud kinnistud arendamiseks	17 910	18 875
Varud kokku	31 440	31 257

Real *Lõpetamata toodang* on kajastatud pooleliolevate arendusprojektide kapitaliseeritud ehituskulud.

Seoses varude netorealiseerimisväärtuse langemisega alla soetusmaksumuse on varusid alla hinnatud järgmiselt:

	31.12.2013	31.12.2012
Müügivalmis korterid	0	3
Kokku maha kantud, alla hinnatud	0	3

Varasematel perioodidel teostatud varude allahindlusi käesoleval ega ka eelmisel aastal tühistatud ei ole.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 9 Tütar- ja sidusettevõttjad

2013. aastal omas AS YIT Ehitus osalust järgmistes tütarettevõttes:

Tütarettevõtte nimi	Tegevusvaldkond	Riik	Osaluse %	
			31.12.2013	31.12.2012
AS Koidu Kinnisvara	Kinnisvaraarendus ja -haldamine	Eesti	100	100
OÜ Mehhatroonikum	Kinnisvaraarendus ja -haldamine	Eesti	0	90

2012.a juunis sõlmis AS YIT Ehitus eellepingu Mehhatroonikumi ärimaja chitamiseks moodustatud tütarettevõtte osakute müügiks, 2013.a võõrandati OÜ Mehhatroonikum osakud. AS YIT Ehitus investeringuid sidusettevõttesse 2013. a ei teinud.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

tuhandetes eurodes

Materiaalne põhivara	Masinad, seadmed	Inventar, tööriistad	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2012			
Soetusmaksumus	4	335	339
Akumuleeritud kulum	0	(235)	(235)
Jääkmaksumus	4	100	104
2013			
Soetused	0	0	0
Müügid ja mahakandmised			
jääkväärtuses	0	0	0
Amortisatsioonikulu	(1)	(24)	(25)
Saldo seisuga 31.12.2013			
Soetusmaksumus	4	335	339
Akumuleeritud kulum	(2)	(258)	(260)
Jääkmaksumus	2	77	79

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 11 Kasutusrent

tuhandetes eurodes

Ettevõtte kui rentnik:

AS YIT Ehitus on võtnud kasutusrendile sõidua autod.

	2013	2012
Perioodi rendikulu kasutusrendilepingutest	146	185

AS YIT Ehitus rendib büroopinda asukohaga Tallinnas Pärnu mnt 102c.

	2013	2012
Perioodi rendikulu kasutusrendilepingutest	164	171

Büroopinna rendileping kehtib kuni 2014. aasta novembrini. Lepingut saab lõpetada 5 kuuse etteteatamise tähtajaga.

Lepingud ei sea piiranguid ettevõtte dividendi- ega finantseerimispoliitikale.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	3 848	2 125
Võlad töövõtjatele	125	163
Maksuvõlad (Lisa 5)	185	751
Muud võlad (Lisa 13)	2 224	683
Saadud ettemaksud	1 607	1 047
Võlad tarnijatele ja muud võlad kokku	7 989	4 767

Real *Pikaajalised kohustused* on kajastatud tarnijatele tulevastel perioodidel tasumisele kuuluv võlg summas 391 tuhat eurot (2012.a. 360 tuhat eurot).

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes.

Lisa 13 Muud võlad

tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad ematöövõtte konsolideerimisgrupi ettevõtetele (Lisa 21)	6	27
Tagatiseta võlakohustus	0	31
Muud viitvõlad	114	0
Ehitustööde arvestuslik tellijate ettemaks	2 104	624
Muud võlad kokku (Lisa 12)	2 224	683

Lisa 14 Lühiajalised eraldised
 tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Garantiieraldised	389	200
Muud eraldised	124	1 121
Eraldised kokku	513	1 321

AS YIT Ehitus annab vastavalt ehitussaaduses sätestatule üldjuhul 2 aastase garantii, mille raames ta on kohustatud tasuta parandama või välja vahetama ettevõtte süül tekkinud puudujäägid ehituses. Toetudes eelmistel aastatel tehtud garantiitöödele on moodustatud garantiieraldis summas 389 tuhat eurot (2012.a. 200 tuhat eurot).

Real *Muud eraldised* on kajastatud lõpetatud projektidega seotud võimalike täiendavate kulude katteks moodustatud eraldis summas 124 tuhat eurot (2012.a. 1 121 tuhat eurot).

Lisa 15 Omakapital

	31.12.2013	31.12.2012
Aktiakapital (tuhandetes eurodes)	2 200	2 200
Aktsiate arv (tk)	1 912	1912
Aktsiate nimiväärtus (eurodes)	1 150	1 150

Aktsiate eest on täielikult tasutud.

2013. aastal ei makstud dividende eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvelt.

AS YIT Ehitus kuulub 100% Soome chituskontserni YIT Oyj koosseisu.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2013 moodustas 6 380 tuhat eurot (31. detsember 2012.a. summas 4 713 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel või saada teatud tingimustel maksuvabastus edasijaotatavate dividendide osas.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 5 074 tuhat eurot (31. detsembril 2012 summas 3 757 tuhat eurot) ning dividendidega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 306 eurot (31. detsembril 2012 summas 956 tuhat eurot).

Vabatahtlik reservkapital summas 10 miljonit eurot moodustati 2011.aastal finantspositsiooni tugevdamiseks, reservi summa maksti omaniku poolt sisse rahas.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 16 Müügitulu
 tuhandetes eurodes

AS YIT Ehitus konsolideeritud müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2013	2012
Eesti Vabariik	38 466	45 674
Müügikäive tegevuspiirkonna järgi kokku	38 466	45 674

AS YIT Ehitus konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2013	2012
Ehitustööd	36 126	44 939
Arhitektitegevused	361	296
Insener tehniline projekteerimine	488	223
Teede ja kiirteede ehitus	1 461	0
Tegevusalade lõikes jaotamata müügitulu	30	216
Müügikäive tegevusalade järgi kokku	38 466	45 674

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulud
 tuhandetes eurodes

	2013	2012
Omajäududega teostatud tööde kulud	8 772	8 628
Allhankekulud	25 781	33 401
Muud realiseeritud toodete kulud	0	91
Kulum	0	26
Müüdnud toodangu kulud kokku	34 553	42 146

Lisa 18 Üldhalduskulud
 tuhandetes eurodes

	2013	2012
Palgakulud	1 682	1 314
Rendikulud	300	254
IT kulud	177	87
Autokulud	94	64

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kontorikulud	113	78
Muud kulud	379	445
Amortisatsioonikulu	25	14
Üldhalduskulud kokku	2 770	2 256

Lisa 19 Tööjõukulud
tuhandetes eurodes

	2013	2012
Töötajatele arvestatud tasud	2 994	2 992
Töötajatele arvestatud tasud kokku	2 994	2 992

Ettevõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 89 (2012. aastal 98)

Lisa 20 Garantiid ja muud tingimuslikud kohustused
tuhandetes eurodes

Käesolevas lisas on avaldatud kolmandatele osapooltele antud garantiide summad, mis ei kajastu kontserni bilansis kohustusena ja muutuvad sissenõutavateks kontsernipoolsel kohustuste mittetäitmisel.

	31.12.2013	31.12.2012
Pakkumiste garantii	78	151
Teostusaegne garantii	1 393	1 925
Garantiaegne garantii	1 621	1 017
Ettemaksu garantii	366	
Garantiid kokku	3 458	3 093

Pakkumiste garantii eesmärk on garanteerida garantii saajale garantiisumma ulatuses hüvitist juhul, kui garantii esitaja keeldub sõlmimast lepingut pakkumise kohta, mille ta on teinud ja mille saaja on heaks kiitnud, loobub enne tähtaega oma pakkumisest või ei suuda pärast lepingu sõlmimist esitada saajale toimimisgarantiid.

Ettemaksu garantii garanteerib, et saajale tagastatakse garantii esitajale makstud ettemakse garantiisumma ulatuses juhul, kui garantii taotleja ei täida oma lepingujärgseid kohustusi.

Teostusaegne garantii eesmärk on tagada garantii saajale hüvitis garanteeritava summa ulatuses, kui teine lepingupool ei täida ehituslepingujärgseid kohustusi.

Garantiaegne garantii tagab garantiisaajale hüvitise, kui garantiiaja jooksul ilmneb defekte näiteks tarnitud kaubas, ehitistes jne.

Maksegarantii garanteerib müüjale makse kauba eest/teenuse osutamisel, kui ostja ei ole maksetähtpäevaks oma maksekohustust täitnud.

Garantiid on tagatud YIT Rakennus Oy emattevõtte YIT Oyj garantiiga.

Enamus ettemaksu-, teostus- ja garantiiaegsetest garantiidest on kaetud allhankijate poolt ettevõttele antud tagatistega.

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 trahvi.

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

Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega

YIT Ehitus kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emattevõtja ning emattevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtjaid;
- teisi emattevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

AS YIT Ehitus emattevõtja on YIT Rakennus Oy, mis on registreeritud Soomes ja kuulub omakorda ehituskontserni YIT Oyj koosseisu.

AS YIT Ehitus ja tema tütarettevõtete arvelduskontod kuuluvad YIT Oyj kontsernikonto koosseisu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Kontsernikontolt arvestatud intresse 2013.a. AS-ile YIT Ehitus ei laekunud (2012.a 3 tuhat eurot).

YIT Ehitus kontsern on 2013. a ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele (tuhandetes eurodes):

	2013		2012	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emattevõtja ja tema konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	224	0	615	70
Kokku	224	0	615	70

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.Y.
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Müügiks ostetud kaupade ja ostetud teenuste ostu- ja müügitehingud emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetele on teostatud YIT Oyj kontserni siirdehindades.

Saldod seotud osapooltega (tuhandetes eurodes):

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad emaettevõtja konsolideerimisgrupi ettevõtetele (Lisa 13)	6	27
Muu võlgnevus YIT Oyj'le	2	2
Võlad teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	4	25
Nõuded emaettevõtja konsolideerimisgrupi ettevõtetele (Lisa 6)	60	60
Pangakontod emaettevõtte kontsernikonto koosseisus (Lisa 6)	11 669	9 358

Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi kokku summas 221 tuhat eurot (2012.a 279 tuhat eurot). Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil nõukogu liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Juhatuse ja nõukogu liikmete teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel lahkumishüvitise maksmise kohustust ei ole.

Lisa 22 Konsolideerimata finantsaruanded

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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS YIT Ehitus konsolideerimata bilanss

tuhandetes eurodes

VARAD**31.12.2013****31.12.2012****Käibevara**

Nõuded ja ettemaksed

17 170

20 277

Varud

31 257

24 285

Käibevara kokku**48 427****44 562****Pikaajalised nõuded**

Nõuded ostjate vastu

93

99

Pikaajalised nõuded kokku**93****99****Põhivara**

Pikaajalised finantsinvesteeringud

20

897

Materiaalne põhivara

79

104

Põhivara kokku**99****1 001****VARAD KOKKU****48 619****45 662****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Võlad ja ettemaksed

8 381

4 601

Eraldised

513

1 321

Lühiajalised kohustused kokku**8 894****5 922****Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised võlad tarnijatele

391

360

Pikaajalised kohustused kokku**391****360****Kohustused kokku****9 285****6 282****Omakapital**

Aktsiakapital

2 200

2 200

Ülekurss

21 113

21 113

Kohustuslik reservkapital

219

219

Vabatahtlik reservkapital

10 000

10 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

5 849

(444)

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

(47)

6 293

Omakapital kokku**39 334****39 380****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****48 619****45 662**

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials E.K.
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS YIT Ehitus konsolideerimata kasumiaruanne

tuhandetes eurodes	2013	2012
Müügitulu	31 041	48 158
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	(28 257)	(44 666)
Brutokasum (-kahjum)	2 784	3 492
Turustuskulud	(17)	(80)
Üldhalduskulud	(2 755)	(2 221)
Muud äritulud	224	743
Muud ärikulud	(238)	(188)
Ärikasum (-kahjum)	(2)	1 746
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud (-kulud) investeringutelt		
tütarettevõtetesse	(32)	3 400
Muud finantstulud ja kulud kokku	(13)	1 148
Finantstulud ja -kulud kokku	(45)	4 547
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	(47)	6 293

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS YIT Ehitus konsolideerimata rahavoo aruanne

tuhandetes eurodes

Rahavood äritegevusest

	2013	2012
Ärikasum (-kahjum)	(2)	1 746
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25	41
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ja põhivara müügist	0	18
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 511	(5 592)
Varude muutus	(6 972)	(39)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 991	(477)
Kokku rahavood äritegevusest	(1 447)	(4 303)
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	(17)
Materiaalse põhivara müük	0	9
Antud laenude tagasimaksed	740	1 400
Tütar- ja sidusettevõtete müük	705	2 750
Aktsiate, osakute müük	2	
Saadud dividendid	0	85
Saadud intressid	0	76
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 447	4 303
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	0

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>EX.</u> Kuupäev/date <u>09.06.14</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS YIT Ehitus konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes eurodes

	Emaktevõtte omanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv- kapital	Vabatahtlik reservkapital	Jaotamata kasum	
Saldo seisuga 31.12.2011	2 200	21 113	219	10 000	(444)	33 087
2012.a. puhaskasum	0	0	0	0	6 293	6 293
Seisuga 31.12.2012	2 200	21 113	219	10 000	5 849	39 380
2013.a. puhaskahjum	0	0	0	0	(47)	(47)
Seisuga 31.12.2013	2 200	21 113	219	10 000	5 802	39 333
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus						(20)
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil						599
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013						39 912

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 09.06.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS YIT Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS YIT Ehitus ja selle tütarettevõtete (kontsern) 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.

Juhatus kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 4 tuleb varusid bilansis kajastada kas soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Kontsernil on 31. detsembri 2013 seisuga bilansis kajastatud varusid summas 13 776 tuhat eurot, mille neto realiseerimisväärtus võib olla allpool bilansilist maksumust. Kuna arenduste planeeritavad mahud on väikese turu kontekstis suured ja finantsilise resultaadi poolest raskesti prognoositavad, ei anna võrreldavates tehingutes kujunenud hinnatase usaldusväärset indikatsiooni märgitud varude neto realiseerimisväärtuse kohta. Meie poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud meil piisava usaldusväärsusega hinnata, kas ja millises summas võivad kontserni aruandeperioodi ja eelmise perioodi finantstulemus ning varud ja omakapital seisuga 31. detsember 2013 olla ülehinnatud. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne kontserni 2012. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta sisaldas samuti märkust eeltoodud asjaolu osas.



Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus *Märkusega arvamuse avaldamise alus* kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

AS PricewaterhouseCoopers

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Stan Nahkor".

Stan Nahkor
Vandeaudiitor, litsents nr 508

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Märten Padu", enclosed within a large, hand-drawn oval.

Märten Padu
Vandeaudiitor, litsents nr 513

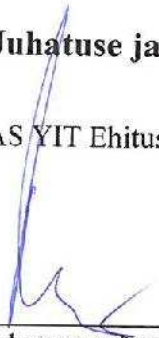
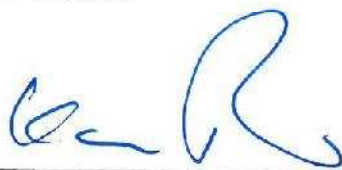
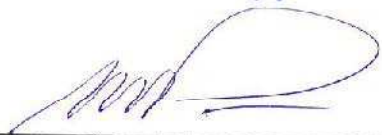
9. juuni 2014

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS YIT Ehitus juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2013. aasta puhaskasum summas 1 667 tuhat eurot jaotamata kasumi hulka.

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2013. a majandusaasta aruandele

AS YIT Ehitus 2013. a majandusaasta aruande allkirjastamine 09.06.2014


Juhatusesimees
Margus Põim
Nõukogu esimees
Tom Sandvik
Juhatuseliige
Toomas Rapp
Nõukogu liige
Kari Artturi Toikka
Juhatuseliige
Maano Päeren
Nõukogu liige
Peter Henrik Forssell

AS YIT Ehituse konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2013
4120	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	22 118
4299	Mujal liigitamata rajatiste ehitus	1 673
4399	Muud mujal liigitamata eriehitustööd	4 910
7111	Arhitektitegevused	361
7112	Insener tehniline projekteerimine	488
4211	Teede ja kiirteede ehitus	1 461
	Tegevusalade lõikes jaotamata müügitulu	30
	Konsolideerimata müügitulu kokku	31 041

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	22118	71.25%	Jah
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	4399	4910	15.82%	Ei
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	1673	5.39%	Ei
Teede ja kiirteede ehitus	42111	1461	4.71%	Ei
Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	7112	488	1.57%	Ei
Arhitektitegevused	71111	361	1.16%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6652200
Telefon	+372 6652100
Faks	+372 6652201
Faks	+372 6652101
E-posti aadress	yit@yit.ee
Veebilehe aadress	www.yit.ee