

**AS YIT EHTUS
TALLINN**

2014. 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:	01.01.2014-31.12.2014

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 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 3 Maksud	17
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	17
Lisa 5 Pooleliolevad ehituslepingud	18
Lisa 6 Varud	18
Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõttjad	19
Lisa 8 Kasutusrent	19
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 10 Muud võlad	20
Lisa 11 Lühiajalised eraldised	20
Lisa 12 Omakapital	20
Lisa 13 Müügitulu	21
Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulud	22
Lisa 15 Üldhalduskulud	22
Lisa 16 Tööjõukulud	22
Lisa 17 Garantiid ja muud tingimuslikud kohustused	23
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 19 Konsolideerimata finantsaruanded	25
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	30
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	32
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2014. a majandusaasta aruandele	33
AS YIT Ehituse konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	34

TEGEVUSARUANNE

AS YIT Ehitus tegeleb hoonete ja rajatiste ehitamise ning erinevate kinnisvaraprojektide projekteerimise ja arendamisega.

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.

2014.a viidi läbi ettevõtte struktuuri muudatus, mille järgi jagati ettevõtte tegevused vastavalt ärikliendi ja erakliendipõhisteks tegevusvaldkondadeks. Ärikliendipõhine tegevusvaldkond sisaldab endas kliendi soovide põhist ehitusteenust st. elu-, äri- ja tööstushoonete ning rajatiste projekteerimist ja ehitamist ning ärikinnisvara arendustegevust st. kliendile sobiva krundi hanget, projekteerimist ja ehitamist ning vajadusel projekti teostamiseks vajalike vahendite kaasamist. Erakliendipõhine tegevusvaldkond on eluhoonete, st. põhiliselt korterelamute arendamisele ja müügile. Ettevõtte peakontor asub Tallinnas, osakonnad on Tartus ja Pärnus. Aruandeperioodil ei loodud ega võõrandatud ühtegi tütar- ega sidusettevõtet.

AS YIT Ehitus alustas 2014.aastal nelja uue arendusprojekti (sh. 181 korteri) ehitamisega ning lõpetas kolme varem valminud arendusprojekti müügiprotsessi. Kokku sõlmiti aasta jooksul 178 korteri esmamüügilepingut, mis kinnitas kohaliku eluasemeturu jätkuvat elavnemist ning ettevõtte poolt ehitatavate korterite headust ja vastavust kliendiootustele. Käesolevaks aastaks prognoosib ettevõtte juhatus kinnisvaraturu stabiliseerimist ja heas asukohas olevate kvaliteetsete arendusprojektide puhul ka tagasihoidlikku hinnakasvu jätkumist ning müügimahtude säilitamist eelmise aasta tasemel.

2014.aastal anti klientidele üle järgmised suuremad projektid: Tallinnas, Laeva tänavale ehitatud büroohoone 'Navigator', millele on USGBC (United States Green Building Council) poolt väljastatud LEED Gold sertifikaat, Tallinnas, Noblessneri sadamaalal lõpetati tööd laevaremonditehase hoone muinsuskaitiselisel rekonstrueerimisel tänapäevaseks ärihooneks 'Creative House'. Ida-Virumaal Auveres, valmis Eesti Energia tütarettevõttele ehitatava tuhaärastussüsteemi ja kütuste etteandmissüsteemi, Harjumaal Jürisse ehitati uus tootmis-, lao- ja büroohoone, samuti valmis ka Tallinnas Varre tänavale ehitatud kauplus- ja ärihoone, haridus- ja spordiasutustest valmisid Tartus Tartu H. Elleri nimelise muusikakooli juurdeehitus, Pärnus lõpetati Pärnu Sütevaka Humanitaargümnaasiumi juurdeehitus, Pärnumaal Paikusel spordi- ja tervisekeskus, Valgeranna Golfiväljaku klubihoone ning Pärnu jõe äärse nn. Jüri Jaanson tervisespordiraja ehitus. Lisaks valmisid arendusprojektidena kortermajad Tallinnas ja Pärnus kokku 183 korteriga.

AS YIT Ehitus konsolideeritud realiseerimise netokäive 2014.aastal oli 37,4 mln eurot (2013.aaastal 38,5 mln eurot) ning kasum 1,7 mln eurot (2013.aaastal oli 1,7 mln eurot). Ettevõtte konsolideeritud bilansimaht oli 31.12.2014 seisuga 49,2 mln eurot, omakapital 41,6 mln eurot, millest aktsiakapital 2,2 mln eurot. Töösolevate lepingute tegemata tööde maht oli 31.12.2014 seisuga 47,7 mln eurot (2013.aastal oli 31,2 mln eurot).

AS YIT Ehitus 2014. aasta käibe jaotus tellijate lõikes jagunes ligikaudses proportsioonis 70/30 erakliendid vrs. riiklik sektor ning käesolevaks aastaks prognoosime käibeproportsiooni samaks jäämist.

2014. aastal ei teinud ettevõtte olulisi uurimisväljaminekuid ja ei plaani neid teha ka 2015. aastal, kuigi koostöös emaettevõttega jätkatakse projektijuhtimisetarkvara väljavahetamise ettevalmistusprotseduuridega ja tarkvara juurutamine on plaanis lõpetada järgmise aruandeperioodi lõpuks.

Aruandeaastal oli kontserni keskmine töötajate arv 94 inimest (2013. aastal 89 inimest). Kõik inimesed töötasid AS-is YIT Ehitus. Tegevuskuludes sisalduv tööjõukulu oli aruandeaastal 3,5 mln eurot (2013. aastal 3,0 mln eurot).

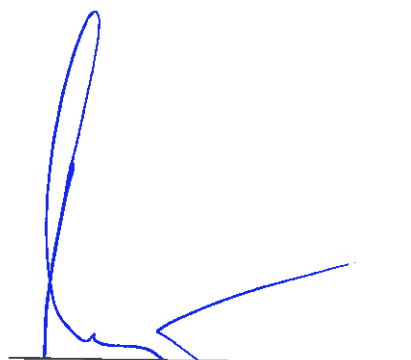
Ettevõtte juhtkonna arvates on endiselt oluline pakkuda ehitus- ja arendusteenuseid komplekselt, st alates detailplaneeringu koostamisest ja/või projektlahenduse väljatöötamisest kuni ehitise kliendile üleandmiseni.

Eelnevast tulenevalt kavatseme jätkata ehituse valdkonnas hoonete ja rajatiste ehitamisega nii eraklientidele kui avalikule sektorile ning kinnisvaraarenduse valdkonnas elu-, äri- ja tootmiskinnisvara arendamisega. Lisaks teeme koostööd YIT Oyj kontserni kuuluvate teiste ettevõtetega leidmaks võimalusi uute energiasäästlike ja kuluefektiivsete ehitus- ja tegevuslahenduste kasutuselevõtuks.

2015.a alguses alustati sõlmitud lepingute kohaselt Kai tn. 1 ärihoone 'Explorer' ehitustöödega Tallinnas ja Eesti Rahvusrhiivi (Noora) ehitustöödega Maarjamõisas asuvasse teaduslinnakusse Tartus.

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

2015.aastaks prognoosib ettevõtte juhtkond ettevõtte mõõdukat, kontrollitud kasvu ja jätkuvalt kasumlikku tegutsemist. Seda hoolimata endiselt keerulisest majanduskeskkonnast ja karmistuvast turukonkurentsist kinnisvaraarenduses. Oma prognoosis eeldame kohaliku eluasemeturu aktiivsuse stabiliseerumist möödunud aasta tasemel, olles valmis reageerima nii välisturgudele edasi kanduda võivatele kui ka siseriiklikust konkurentsist tekkida võivatele mõjuritele.



Juhatuse esimees
Margus Põim

Konsolideeritud bilanss

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2014	31.12.2013
VARAD			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	2,3,4	16 616	17 193
Varud	6	32 415	31 440
Käibevara kokku		49 031	48 633
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ostjate vastu	2	79	93
Materiaalne põhivara		67	79
Põhivara kokku		146	172
VARAD KOKKU		49 177	48 805

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

Võlad ja ettemaksed	9,10	6 821	7 989
Eraldised	11	402	513

Lühiajalised kohustused kokku

		7 223	8 502
--	--	--------------	--------------

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlad tarnijatele	9	388	391
--------------------------------	---	-----	-----

Pikaajalised kohustused kokku

		388	391
--	--	------------	------------

Kohustused kokku

		7 611	8 893
--	--	--------------	--------------

Omakapital

Aktsiakapital	12	2 200	2 200
Ülekurss		21 113	21 113
Kohustuslik reservkapital		219	219
Vabatahtlik reservkapital		10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 380	4 713
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		1 654	1 667

Omakapital kokku

		41 566	39 912
--	--	---------------	---------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

		49 177	48 805
--	--	---------------	---------------

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.V
 Kuupäev/date 28.05.2015
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud kasumiaruanne

tuhandetes eurodes	Lisa	2014	2013
Müügitulu	13	37 382	38 466
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14	(32 495)	(34 553)
Brutokasum (-kahjum)		4 887	3 913
Turustuskulud		(29)	(17)
Üldhalduskulud	15	(3 182)	(2 770)
Muud äritulud		5	37
Muud ärikulud		(33)	(188)
Ärikasum(-kahjum)		1 648	975
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja kulud investeringutelt tütarettevõtetesse		0	705
Muud finantstulud ja kulud kokku		6	(13)
Finantstulud ja -kulud kokku		6	692
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		1 654	1 667
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 654	1 667

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.V
 Kuupäev/date 28.05.2015
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
 Tuhandetes eurodes

	Lisa	2014	2013
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		1 648	975
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		30	25
Varude allahindlus	6,14	1 250	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	595	(4 000)
Varude muutus	6	(2 225)	(183)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9,10	(1 299)	2 477
Kokku rahavood äritegevusest		(1)	(705)
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus		-18	0
Saadud intressid	18	19	0
Tütarettevõtte müük		0	704
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1	704
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		0	(31)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	(31)
Rahavood kokku		0	(32)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0	32
Raha ja raha ekvivalentide muutus		0	(32)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		0	0

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials R.V
 Kuupäev/date 28.05.2015
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
 tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aksia-kapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv-kapital	Vabatahtlik reservkapital	Jaotamata kasum	
Saldo 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
2014.a. puhaskasum	0	0	0	0	1 654	1 654
Seisuga 31.12.2013	2 200	21 113	219	10 000	8 034	41 566

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 12.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.V
 Kuupäev/date 18.05.2015
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i YIT Ehitus 2014. 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.

2014. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS YIT Ehitus (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtte AS Koidu Kinnisvara finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 8).

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 õiglases väärtuses 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 tütarettevõtja müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtja tulused ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahe müügihinna ja tütarettevõtja netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtja müügist. Juhul, kui tütarettevõtja 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 tütarettevõtja varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtjana, ühisettevõtjana või muu finantsvarana. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

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 arvestuspõhimõtte C), nõuded ostjate vastu (vt. ka arvestuspõhimõtte 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.

E. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlus kajastatakse kasumiaruandes real Müüdüd toodangu kulu.

G. Materiaalne põhivara

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

Intstalleeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initialed/Initialed	Kuupäev/date 28.05.2015
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials <u>K.V</u>
Kuupäev/date <u>28.05.2015</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

H. 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 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 (*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.

I. 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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses. 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.

J. 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 õiglasel 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.

K. 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.

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.

L. 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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2014 oli 21/79), 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.

M. 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 omakapaliinstrumentidesse, 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.

N. 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.

Tulud 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.

O. 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 aktsia- kapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>K.V</u> Kuupäev/date <u>28.05.2015</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Nõuded ostjate vastu	2 427	5 140
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 3)	28	91
Muud lühiajalised nõuded (Lisa 4)	14 097	11 892
Ettemaksed teenuste eest	64	70
Nõuded ja ettemaksed kokku	16 616	17 193

Real *Pikaajalised nõuded* on kajastatud nõue ostjate vastu tulevastel perioodidel saada olevas summas 79 tuhat eurot, 2013 aastal 93 tuhat eurot.

Kõik kontserni nõuded on eurodes.

Lisa 3 Maksud
tuhandetes eurodes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	437	0	57
Üksikisiku tulumaks	0	38	0	41
Erisoodustuse tulumaks	0	7	0	3
Sotsiaalmaks	0	73	0	74
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	6
Ettemaksukonto jääk	28	0	91	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad (Lisa 2 ja Lisa 9)	28	564	91	185

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded
tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Nõuded emaettevõtte konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (Lisa 18)	64	60
Ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Lisa 5)	209	163
Pangakontod emaettevõtte kontsernikonto koosseisus (Lisa 18)	13 824	11 669
Muud lühiajalised nõuded (Lisa 2)	14 097	11 892

Lisa 5 Pooleliolevad ehituslepingud
tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	18 031	18 290
Tellijatele esitatud vahearved	(18 547)	(20 116)
Kokku	(516)	(1 826)
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Lisa 4)	209	163
sh ehitustööde arvestuslik tellijate ettemaks (Lisa 10)	(725)	(1 989)

Lisa 6 Varud
tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	3 029	3 922
Arendamisjärgus kinnisvaraprojektid	10 950	9 608
Soetatud kinnistud arendamiseks	17 806	17 910
Ettemaksed	629	0
Varud kokku	32 415	31 440

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

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

	31.12.2014	31.12.2013
Soetatud kinnistud arendamiseks	1 250	0
Kokku maha kantud, alla hinnatud (lisa 14)	1 250	0

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 K.V
 Kuupäev/date 28.05.2015
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõttjad

2014. aastal omas AS YIT Ehitus osalust järgmistes tütaretevõttes:

Tütaretevõtte nimi	Tegevusvaldkond	Riik	Osaluse %	
			31.12.2014	31.12.2013
AS Koidu Kinnisvara	Kinnisvaraarendus ja -haldamine	Eesti	100	100

Lisa 8 Kasutusrent
tuhandetes eurodes**Ettevõtte kui rentnik:**

AS YIT Ehitus on võtnud kasutusrendile sõiduautod.

	2014	2013
Perioodi rendikulu kasutusrendilepingutest	140	146

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

	2014	2013
Perioodi rendikulu kasutusrendilepingutest	176	164

Büroopinna rendileping kehtib kuni 2015. aasta augustini. Lepingut saab lõpetada 3 kuuse etteteatamise tähtajaga.

Lepingud ei sea piiranguid ettevõtte dividendi- ega finantseerimispoliitikale.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	3 210	3 848
Võlad töövõtjatele	101	125
Maksuvõlad (Lisa 3)	564	185
Muud võlad (Lisa 10)	1 132	2 224
Saadud ettemaksud	1 814	1 607
Võlad tarnijatele ja muud võlad kokku	6 821	7 989

Real *Pikaajalised kohustused* on kajastatud tarnijatele tulevastel perioodidel tasumisele kuuluv võlg summas 388 tuhat eurot (2013.a. 391 tuhat eurot).

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes.

Lisa 10 Muud võlad
tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad emaettevõtte konsolideerimisgrupi ettevõtetele (Lisa 18)	47	6
Muud viitvõlad	360	114
Ehitustööde arvestuslik tellijate ettemaks (lisa5)	725	2 104
Muud võlad kokku (Lisa 9)	1 132	2 224

Lisa 11 Lühiajalised eraldised
tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Garantiieraldised	330	389
Muud eraldised	72	124
Eraldised kokku	402	513

AS YIT Ehitus annab vastavalt ehitusseaduses 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 330 tuhat eurot (2013.a. 389 tuhat eurot).

Real *Muud eraldised* on kajastatud lõpetatud projektidega seotud võimalike täiendavate kulude katteks moodustatud eraldis summas 72 tuhat eurot (2013.a. 124 tuhat eurot).

Lisa 12 Omakapital

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital (tuhandetes eurodes)	2 200	2 200
Aktsiate arv (tk)	1 912	1 912
Aktsiate nimiväärtus (eurodes)	1 150	1 150

Aktsiate eest on täielikult tasutud.

2014. aastal ei makstud dividende eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvelt.

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

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2014 moodustas 8 034 tuhat eurot (31. detsember 2013.a. summas 6 380 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 (31.12.2014 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 6 428 tuhat eurot (31. detsembril 2013 summas 5 074 tuhat eurot) ning dividendidega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 607 eurot (31. detsembril 2013 summas 1 306 tuhat eurot).

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

Lisa 13 Müügitulu

tuhandetes eurodes

AS YIT Ehitus konsolideeritud müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2014	2013
Eesti Vabariik	37 382	38 466
Müügikäive tegevuspiirkonna järgi kokku	37 382	38 466

AS YIT Ehitus konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2014	2013
Ehitustööd	35 752	36 126
Arhitektitegevused	233	361
Insener tehniline projekteerimine	330	488
Teede ja kiirteede ehitus	1 013	1 461
Tegevusalade lõikes jaotamata müügitulu	54	30
Müügikäive tegevusalade järgi kokku	37 382	38 466

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.V.
 Kuupäev/date 28.05.2015
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulud
 tuhandetes eurodes

	2014	2013
Omajõududega teostatud tööde kulud	8 616	8 772
Allhankekulud	22 629	25 781
Kinnistu allahindlus (lisa6)	1 250	0
Müüdnud toodangu kulud kokku	32 495	34 553

Lisa 15 Üldhalduskulud
 tuhandetes eurodes

	2014	2013
Palgakulud	1 853	1 682
Rendikulud	303	300
IT kulud	323	177
Autokulud	97	94
Kontorikulud	120	113
Muud kulud	456	379
Amortisatsioonikulu	30	25
Üldhalduskulud kokku	3 182	2 770

Lisa 16 Tööjõukulud
 tuhandetes eurodes

	2014	2013
Töötajatele arvestatud tasud	3 456	2 994
Töötajatele arvestatud tasud kokku	3 456	2 994

Ettevõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 94 (2013. aastal 89)

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.V
 Kuupäev/date 28.05.2015
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 17 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.

	31.12.2014	31.12.2013
Pakkumiste garantii	60	78
Teostusaegne garantii	1 531	1 393
Garantiaegne garantii	1 611	1 621
Ettemaksu garantii	133	366
Garantiid kokku	3 335	3 458

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 emaettevõtte YIT Oyj garantiiga.

Enamus ettemaksu-, teostus- ja garantiaegsetest 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.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials R.V
Kuupäev/date 28.05.2015
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

YIT Ehitus kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi emaettevõtte 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 emaettevõtja on YIT Rakennus Oy, mis on registreeritud Soomes ja kuulub omakorda ehituskontserni YIT Oyj koosseisu.

AS YIT Ehitus ja tema tütaretevõtete arvelduskontod kuuluvad YIT Oyj kontsernikonto koosseisu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Kontsernikontolt arvestatud intresse 2014.a. AS-ile YIT Ehitus laekus 19 tuhat eurot (2013.a ei laekunud).

YIT Ehitus kontsern on 2014. a ostnud ning müünud teenuseid järgmistele seotud osapooltele (tuhandetes eurodes):

	2014		2013	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja ja tema konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	466	18	224	0
Kokku	466	18	224	0

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.V
 Kuupäev/date 28.05.2015
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Saldod seotud osapooltega (tuhandetes eurodes):

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad emaettevõtja konsolideerimisgrupi ettevõtetele (Lisa 10)	47	6
Muu võlgnevus YIT Oyj'le	2	2
Võlad teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	45	4
Nõuded emaettevõtja konsolideerimisgrupi ettevõtetele (Lisa 4)	64	60
Pangakontod emaettevõtte kontsernikonto koosseisus (Lisa 4)	13 824	11 669

Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi kokku summas 236 tuhat eurot (2013.a 221 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 19 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
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.V
 Kuupäev/date 28.05.2015
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS YIT Ehitus konsolideerimata bilanss

tuhandetes eurodes

31.12.2014**31.12.2013****VARAD****Käibevara**

Nõuded ja ettemaksed

16 605

17 170

Varud

32 191

31 257

Käibevara kokku**48 796****48 427****Pikaajalised nõuded**

Nõuded ostjate vastu

79

93

Pikaajalised nõuded kokku**79****93****Põhivara**

Pikaajalised finantsinvesteeringud

10

20

Materiaalne põhivara

67

79

Põhivara kokku**77****99****VARAD KOKKU****48 952****48 619****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Võlad ja ettemaksed

6 795

8 381

Eraldised

402

513

Lühiajalised kohustused kokku**7 197****8 894****Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised võlad tarnijatele

388

391

Pikaajalised kohustused kokku**388****391****Kohustused kokku****7 585****9 285****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

5 802

5 849

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

2 033

(47)

Omakapital kokku**41 367****39 334****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****48 952****48 619**

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.V
 Kuupäev/date 28.05.2015
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS YIT Ehitus konsolideerimata kasumiaruanne

tuhandetes eurodes	2014	2013
Müügitulu	37 191	31 041
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	(32 300)	(28 257)
Brutokasum (-kahjum)	4 891	2 784
Turustuskulud	(29)	(17)
Üldhalduskulud	(3 167)	(2 755)
Muud äritulud	375	224
Muud ärikulud	(33)	(238)
Ärikasum (-kahjum)	2 037	(2)
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud (-kulud) investeringutelt		
tütarettevõtetesse	(10)	(32)
Muud finantstulud ja kulud kokku	6	(13)
Finantstulud ja -kulud kokku	(4)	(45)
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	2 033	(47)

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.V
 Kuupäev/date 28.05.2015
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS YIT Ehitus konsolideerimata rahavoo aruanne

tuhandetes eurodes	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	2 037	(2)
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30	25
Varude allahindlus	1250	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	54	2 511
Varude muutus	(2 312)	(6 972)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	(1 060)	2 991
Kokku rahavood äritegevusest	(1)	(1 447)
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	(18)	0
Antud laenude tagasimaksed	0	740
Tütar- ja sidusettevõtete müük	0	705
Aktsiate, osakute müük	0	2
Saadud intressid	19	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1 447
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 K.V
 Kuupäev/date 22.05.2015
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS YIT Ehitus konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv- kapital	Vabatahtlik reservkapital	Jaotamata kasum	
Saldo 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
2014.a. puhaskasum	0	0	0	0	2 033	2 033
Seisuga 31.12.2014	2 200	21 113	219	10 000	7 835	41 366
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus						(9)
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil						209
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014						41 566

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials KV

Kuupäev/date 28.05.2015

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS YTT Ehitus aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat AS YTT Ehitus ja selle tütarettevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2014, 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.

Juhatuse 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 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 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 2014 seisuga bilansis kajastatud varusid summas 12 804 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 2014 olla ülehinnatud. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne kontserni 2013. 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 olulistes osades õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

AS PricewaterhouseCoopers

A blue ink signature of Stan Nahkor, consisting of stylized, overlapping loops and strokes.

Stan Nahkor
Vandeaudiitor, litsents nr 508

A blue ink signature of Märten Padu, featuring a large, horizontal oval loop with a smaller loop underneath.

Märten Padu
Vandeaudiitor, litsents nr 513

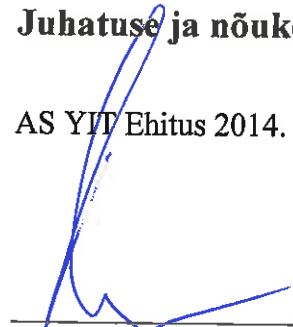
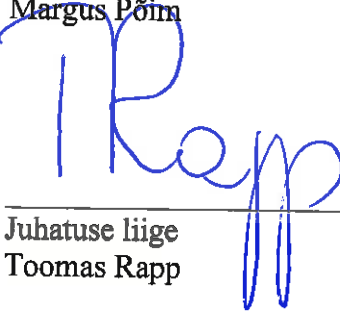
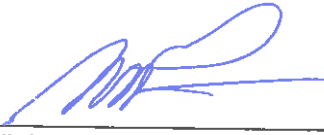
28. mai 2015

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS YIT Ehitus juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2014. aasta puhaskasum summas 1 654 tuhat eurot jaotamata kasumi hulka.

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2014. a majandusaasta aruandele

AS YIT Ehitus 2014. a majandusaasta aruande allkirjastamine 28. 05. 2015


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

AS YIT Ehituse konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2014
4120	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	33 319
4299	Mujal liigitamata rajatiste ehitus	267
4399	Muud mujal liigitamata eriehitustööd	1 975
7111	Arhitektitegevused	233
7112	Insener tehniline projekteerimine	330
4211	Teede ja kiirteede ehitus	1 013
	Tegevusalade lõikes jaotamata müügitulu	54
	Konsolideerimata müügitulu kokku	37 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	33319	89.59%	Jah
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	4399	1975	5.31%	Ei
Tee- ja kiirteede ehitus	42111	1013	2.72%	Ei
Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	7112	330	0.89%	Ei
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	267	0.72%	Ei
Arhitektitegevused	71111	233	0.63%	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