

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS YIT Eesti

registrikood: 10093801

tänavanimi: Pärnu mnt 102b

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 6652200

faks: +372 6652201

e-posti aadress: yit@yit.ee

veebilehe aadress: www.yit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 3 Varud	15
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 6 Kapitalirent	17
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 8 Eraldised	19
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 10 Aktsiakapital	20
Lisa 11 Müügitulu	20
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 13 Üldhalduskulud	21
Lisa 14 Tööjõukulud	21
Lisa 15 Seotud osapooled	21
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

Aruandeaastal oli AS YIT Eesti tegevusaladeks hoonete ja rajatiste ehitamine, rajatiste, geotehnika ja peamiselt teede ehituslike taristuprojektide ehitustegevus ja -juhtimine ning asfaltbetooni tootmine ja teede ehitusega seotud materjalide kaevandamine koos lõhketööde üksusega.

AS YIT Eesti kuulub Soomes registreeritud ettevõttele YIT Rakennus Oy, mis omakorda kuulub gruppi YIT Oyj, mille aktsiad on noteeritud Helsingi väärtipaberibörsi põhinimekirjas. Kontsernis kehtestatud äristrateegiast tulenevalt on AS YIT Eesti põhiliseks tegevuspiirkonnaks Eesti Vabariik. Ettevõtte peakontor asub Tallinnas ja esindused on ka Tartus, Pärnus ja Virumaal.

Hoolimata aasta esimesel poolel alanud nn COVID-19 ajastust, kujunes majandusaasta kardetust oluliselt aktiivsemaks. Elamuehituse valdkonda mõjutas COVID-19 ainult 2. kvartalis ja ka see kaotus tehti aasta teise poolega tasa ning nii kiiret taastumist ei osanud tõenäoliselt ükski turuosaline loota. COVID-19 tõttu ei peatatud plaanitud töid ega tegemisi mitte ühelgi YIT Eesti poolt juhitud projektil. Küll aga on majandustulemused jätkuvalt mõjutatud varasematel perioodidel alustatud projektide tulemootuste vähenemisest ning sisemistest töökorralduslikest ümbermuudatustest, sh omatööjõuga tehtava ehitustegevuse vähendamisest.

Suurematest töös olevatest projektidest võib välja tuua Tallinna ringtee (T11) Saku-Luige 2+2 ja Tallinna Sadama Kruiisiterminali ehitamise ning Kalamajas, Küti ja Oda tänava arenduspiirkonna esimese etapi ning Mustamäe ja Nõmme linnaosade piirile jäävad Mäepealse arenduspiirkonna viimase maja valmimist. Aastavahetuse seisuga oli töös olevate projektide realiseerimata tulujääk veidi üle 50 mln euro ning 2021. aasta prognoositav käibeootus on lõppenud aastaga samas suurusjärgus.

SUHTARVUD	Arvutusvalem	2020	2019
Müügitulu (tuh eurot)	-	107 173	112 455
Brutokasumi määr %	brutokasum/müügitulu	5,7%	5,6%
Puhaskasum/ (-) kahjum (tuh eurot)	-	239	-1 130
Puhasrentaablus %	puhaskasum/müügitulu	0,2%	-1,0%
ROA %	(puhaskasum/varad kokku)	0,3%	-1,5%
ROE %	puhaskasum/omakapital kokku	0,4%	-1,9%

AS YIT Eesti on väga hästi kapitaliseeritud ettevõtte, rahastades kõik arendusprojektid omavahenditest, mistõttu ettevõtte ei pea kaasa minema lühiajaliste turuarengutega ja ettevõtte saab ka keerulistes majandusolukordades kaaluda ja finantseerida erinevaid tulevikku suunatud investeeringuid. Ettevõtte juhtkond otsib koostöös omanikuesindajatega pidevalt võimalusi äritulemi parendamiseks ja kasumlike tegevusmahtude suurendamiseks ning sisemiste tööprotsesside efektiivistamiseks. Lisaks peab YIT Eesti ja YIT kontserni oluliseks loodussäästlikemate ehituslahenduste otsimist ja juurutamist ning tööohutuskvaliteedi tõstmist enda poolt juhitud ehitustegevustes ja -projektides.

2021.aasta üheks suurimaks väljakutseks on ettevõtte ärikasumlikkuse suurendamine ning keerulises majandusolukorras õigete ja pikaajaliselt tulusate strateegiliste otsuste tegemist. Ettevõtte peab jätkuvalt oluliseks jätkamist nii elukondliku- kui ka ärikinnisvara arendusprojektide valdkonnas ja nii hoonete ehituse kui ka taristuprojektide peatöövõtjana. Samas ettevõtte on huvitatud väljuma asfalditootmise ja -paigaldamise ning seda toetavatest tegevustest. Antud strateegilise eesmärgi teostamiseks loodi ettevõtte jagunemise teel bilansipäeva järgse tegevuse tulemusena AS YIT Eesti tütarettevõtte YIT Teed OÜ ning 2021.a aprillis allkirjastati ka nimetatud tütarettevõtte ostu-müügileping, mille äritulem kajastub 2021.a tulemis.

Margus Põim

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 757 420	23 838 257	2
Varud	34 541 823	46 320 755	3
Kokku käibevarad	68 299 243	70 159 012	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	6 106 700	7 064 919	5
Immateriaalsed põhivarad	110 128	165 192	
Kokku põhivarad	6 216 828	7 230 111	
Kokku varad	74 516 071	77 389 123	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	207 519	228 225	6
Võlad ja ettemaksed	11 064 099	14 389 875	7
Eraldised	2 158 872	1 787 431	8
Kokku lühiajalised kohustised	13 430 490	16 405 531	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	423 482	610 525	6
Võlad ja ettemaksed	520 852	470 837	7
Kokku pikaajalised kohustised	944 334	1 081 362	
Kokku kohustised	14 374 824	17 486 893	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	2 199 565	2 199 565	10
Ülekurss	21 113 036	21 113 036	
Kohustuslik reservkapital	218 711	218 711	
Muud reservid	517 843	517 843	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 853 075	36 983 096	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 017	-1 130 021	
Kokku omakapital	60 141 247	59 902 230	
Kokku kohustised ja omakapital	74 516 071	77 389 123	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	107 173 282	112 455 102	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-101 020 988	-106 108 271	12
Brutokasum (-kahjum)	6 152 294	6 346 831	
Turustuskulud	-77 568	-136 976	
Üldhalduskulud	-6 801 502	-7 538 159	13
Muud äritulud	1 067 012	300 584	
Muud ärikulud	0	-25 119	
Äri kasum (kahjum)	340 236	-1 052 839	
Intressitulud	0	170	
Intressikulud	-33 582	-22 190	
Muud finantstulud ja -kulud	-67 637	-55 162	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	239 017	-1 130 021	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 017	-1 130 021	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	340 236	-1 052 839	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 371 022	1 192 025	5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-701 810	-1 579 082	5
Muud korrigeerimised	-67 637	-55 163	
Kokku korrigeerimised	601 575	-442 220	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 919 163	-12 685 367	2
Varude muutus	11 778 932	-3 264 713	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 904 320	-167 902	7,8
Laekunud intressid	0	170	
Kokku rahavood äritegevusest	-102 740	-17 612 871	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-384 133	-766 556	5
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	728 204	318 400	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	7 400 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	6 818 335	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	344 071	13 770 179	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-207 749	-269 967	6
Makstud intressid	-33 582	-22 190	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-241 331	-292 157	
Kokku rahavood	0	-4 134 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	4 134 849	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-4 134 849	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 199 565	21 113 036	218 711	517 843	36 983 096	61 032 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-1 130 021	-1 130 021
31.12.2019	2 199 565	21 113 036	218 711	517 843	35 853 075	59 902 230
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	239 017	239 017
31.12.2020	2 199 565	21 113 036	218 711	517 843	36 092 092	60 141 247

Vt ka Lisa 9 "Tingimuslikud kohustised ja varad" ja 10 "Aktiikapital".

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS YIT Eesti (edaspidi "ettevõtte") 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

02.10.2018 otsustas AS YIT Eesti ja AS YIT Infra Eesti ainuaktsionär YIT Rakennus Oy (alates 01.01.2019 YIT Suomi Oy) sõlmida ettevõtete ühinemislepingu. Ühinemislepingu järgi oli AS YIT Eesti ühendav ettevõtte ja AS YIT Infra Eesti ühendatav ettevõtte. Ühinemise bilansipäev oli 1.01.2019.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

AS-I YIT Eesti on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

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

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes olevaid arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Ettevõtte arvelduskontod kuuluvad YIT kontserni emaettevõtte kontsernikonto koosseisu, mis käesolevas aruandes kajastuvad "Nõuded ja ettemaksed" real.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses, mida vajadusel korrigeeritakse investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test vastavalt vara väärtuse languse arvestuse printsiipidele.

Ettevõtte ei koosta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet, kuna konsolideeritavate üksuste bilansimahud kokku ei ületa

5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

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 valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude maksumuse kuludesse kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel. Kinnisvara-investeeringuks võib olla ka hoonestusõigus, mis vastab kinnisvarainvesteeringu mõistele. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse järjepidevalt ühte kahest arvestuspõhimõttest:

a) kinnisvarainvesteering, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutustega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil või

b) igat kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel ettevõttes kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest arvatakse maha akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Ettevõttes loetakse ehitise kasulikuks elueaks 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivaraga arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

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

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) 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. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kuludest. Immateriaalsel põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

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

Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

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

Firmaväärtuse amortisatsiooniperiood on 10 aastat.

Maad ei amortiseerita. Põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	piiramatu kasutusiga
Hooned ja rajatised	5-50 aastat
Masinad ja seadmed	2-20 aastat
Transpordivahendid	1-10 aastat
Muu inventar ja sisseseade	1-5 aastat

Kasutusrendil olevate ehituste parendused	kasutusrendi kestvuse jooksul
--	-------------------------------

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 vähendamisena.

Rendid

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 kohustisena rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikul) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, 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 garantiikohustiste 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 ettevõttele 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 kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

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.

Tulud

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 kohustistes rea "Saadud ettemaksed" allkirjel "Tulevaste perioodide tulud". 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 "Nõuded ja ettemaksed" allkirjel "Viitlaekumised". 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 suurus 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaks 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.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Juhul kui ettevõtte on jaotamiskõlblikku kasumit, esitatakse

maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, aastaaruande lisades.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel oli 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

AS YIT Eesti ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teisi emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- e. tütarettvõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 820 814	4 820 814	
Ostjatelt laekumata arved	4 916 562	4 916 562	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-95 748	-95 748	
Nõuded seotud osapoolte vastu	27 076 587	27 076 587	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	97 785	97 785	4
Muud nõuded	1 645 434	1 645 434	
Viitlaekumised	1 645 434	1 645 434	
Ettemaksed	116 800	116 800	
Muud makstud ettemaksed	116 800	116 800	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 757 420	33 757 420	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 102 107	9 102 107	
Ostjatelt laekumata arved	9 197 855	9 197 855	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-95 748	-95 748	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 241 260	9 241 260	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	68 591	68 591	4
Muud nõuded	5 349 886	5 349 886	
Viitlaekumised	5 349 886	5 349 886	
Ettemaksed	76 413	76 413	
Muud makstud ettemaksed	76 413	76 413	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 838 257	23 838 257	

Rida "Viitlaekumised" sisaldab pikaajalistest ehituslepingutest tulenevalt klientidele esitatud vahearvete ja projektidele tehtud kulutuste ning sellele vastava tuluosade summas 1 634 575 eurot (2019: 5 337 261 eurot)

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arendamisjärgus kinnisvaraprojektid	19 411 620	29 162 054
Soetatud kinnistud arendamiseks	11 045 068	13 254 858
Tooraine ja materjal	2 364 573	2 508 006
Lõpetamata toodang	1 254 427	946 271
Valmistoodang	428 878	403 345
Müügiks ostetud kaubad	37 257	46 221
Kokku varud	34 541 823	46 320 755

2020. ja 2019. aastal varude allahindlusi ei ole toimunud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 474 978	0	99 047
Üksikisiku tulumaks	0	214 688	0	278 842
Erisoodustuse tulumaks	0	8 482	0	8 259
Sotsiaalmaks	0	381 078	0	494 518
Kohustuslik kogumispension	0	18 332	0	24 020
Töötuskindlustusmaksed	0	23 858	0	34 191
Ettemaksukonto jääk	97 785		68 591	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	97 785	2 121 416	68 591	938 877

Maksude ettemaksed sisalduvad bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed" (vt Lisa 2), maksuvõlad kirjel "Võlad ja ettemaksed" (vt Lisa 7).

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid		Lõpetamata projektid	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	496 409	2 172 688	18 039 496	1 020 132	274 079	22 002 804
Akumuleeritud kulum	0	-1 149 933	-13 595 736	-712 658	0	-15 458 327
Jääkmaksumus	496 409	1 022 755	4 443 760	307 474	274 079	6 544 477
Ostud ja parendused	3 500	142 647	1 475 602	17 390	60 656	1 699 795
Amortisatsioonikulu	0	-103 785	-913 110	-105 357	0	-1 122 252
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	-14 710	0	-14 710
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-11 005	-31 386	0	0	-42 391
31.12.2019						
Soetusmaksumus	499 909	2 300 311	17 729 153	948 273	334 735	21 812 381
Akumuleeritud kulum	0	-1 249 699	-12 754 287	-743 476	0	-14 747 462
Jääkmaksumus	499 909	1 050 612	4 974 866	204 797	334 735	7 064 919
Ostud ja parendused	0	27 217	298 957	0	57 959	384 133
Amortisatsioonikulu	0	-106 904	-1 046 389	-84 242	0	-1 237 535
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-26 394	0	0	-26 394
Ümberliigitamised	0	0	0	0	-78 423	-78 423
31.12.2020						
Soetusmaksumus	499 909	2 327 528	15 698 122	851 320	314 271	19 691 150
Akumuleeritud kulum	0	-1 356 603	-11 497 082	-730 765	0	-13 584 450
Jääkmaksumus	499 909	970 925	4 201 040	120 555	314 271	6 106 700

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Ehitised	0	12 000
Masinad ja seadmed	728 204	306 400
Transpordivahendid	725 704	285 950
Muud masinad ja seadmed	2 500	20 450
Kokku	728 204	318 400

Rida "Amortisatsioonikulu" vt lisa 12 "Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu" ja lisa 13 "Üldhalduskulud"

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendi kohustus	631 001	207 519	423 482	3 kuu EURIBOR+1,10% kuni 1,65%	EUR	15.01.2024
Kapitalirendikohustised kokku	631 001	207 519	423 482			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendi kohustus	838 750	228 225	610 525	3 kuu EURIBOR+1,10% kuni 1,65%	EUR	15.01.2024
Kapitalirendikohustised kokku	838 750	228 225	610 525			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	774 329	1 019 824
Kokku	774 329	1 019 824

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 537 744	5 016 892	520 852	
Võlad töövõtjatele	574 628	574 628	0	
Maksuvõlad	2 121 416	2 121 416	0	4
Muud võlad	114 440	114 440	0	
Muud viitvõlad	114 440	114 440	0	
Saadud ettemaksed	3 236 723	3 236 723	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 258 566	1 258 566	0	
Muud saadud ettemaksed	1 978 157	1 978 157	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 584 951	11 064 099	520 852	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 705 881	9 235 044	470 837	
Võlad töövõtjatele	830 213	830 213	0	
Maksuvõlad	938 877	938 877	0	4
Muud võlad	214 330	214 330	0	
Muud viitvõlad	214 330	214 330	0	
Saadud ettemaksed	3 171 411	3 171 411	0	
Tulevaste perioodide tulud	160 698	160 698	0	
Muud saadud ettemaksed	3 010 713	3 010 713	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 860 712	14 389 875	470 837	

Real "Muud võlad" sisaldab kohustusi seotud osapoolte ees -2 820 eurot (2019: 208 372 eurot). Vt lisa 15 "Seotud osapooled".

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Garantiikohustuste reserv	594 986	339 148	-381 827	552 307
Rekultiveerimise reserv	71 090	28 991	-10 138	89 943
Boonuste reserv	813 665	812 605	-893 438	732 832
Maavara ressursitasude reserv	158 280	330 003	-427 521	60 762
Kulude reserv	516 885	351 587	-516 885	351 587
Kokku eraldised	2 154 906	1 862 334	-2 229 809	1 787 431
	31.12.2019	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Garantiikohustuste reserv	552 307	595 473	-269 730	878 050
Rekultiveerimise reserv	89 943	32 529	-33 105	89 367
Boonuste reserv	732 832	-195 105	-121 890	415 837
Maavara ressursitasude reserv	60 762	360 884	-347 472	74 174
Kulude reserv	351 587	1 694 125	-1 344 268	701 444
Kokku eraldised	1 787 431	2 487 906	-2 116 465	2 158 872

YIT Eesti annab vastavalt ehitusseaduses sätestatule üldjuhul 2 aastase garantii, mille raames ta on kohustatud tasuta parandama või välja vahetama ettevõtte süül tekkinud puudujäägid ehituses. Reservi moodustamise aluseks on tegelikult garantiikohustuste täitmiseks kulunud keskmine garantiikulu.

Boonuste reserv sisaldab vastavalt 2020.aasta boonussüsteemi tingimustele arvestatud boonusreserve. Boonusreserv on arvestatud välja eelduslike tulemuste alusel.

Maavara ressursitasude reserv sisaldab 2020 aasta IV kvartali ressursitasu, mis kuulub tasumisele jaanuaris 2021.

Aasta lõpus moodustati töös olevate projektide ehituskulude tarvis täiendavaid ehituskulude eraldisi. Reservi arvelt tasutakse 2021.aastal realiseeruvaid kohustisi kolmandate osapoolte eest.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	28 873 674	28 682 460
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 218 418	7 170 615
Kokku tingimuslikud kohustised	36 092 092	35 853 075

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised: 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 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	2 199 565	2 199 565
Aktsiate arv (tk)	1 912	1 912
Aktsiate nimiväärtus	1 150	1 150

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	105 551 633	111 940 105
Soome	1 441 183	281 842
Läti	77 126	220 986
Leedu	78 840	12 169
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	24 500	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	107 173 282	112 455 102
Kokku müügitulu	107 173 282	112 455 102
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Taristu ja teede ehitustegevus	50 556 542	67 065 204
Kinnisvaraarenduse ehitustegevus	47 234 128	34 348 160
Tulud omatoodangu müügist	9 315 887	9 696 484
Muud	66 725	1 345 254
Kokku müügitulu	107 173 282	112 455 102

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tooraine ja materjal	39 851 750	37 119 577	
Energia	2 541 594	3 461 465	
Alltöövõtutööd	36 235 683	39 975 407	
Transpordikulud	4 661 216	6 150 579	
Üür ja rent	2 315 469	2 554 455	
Tööjõukulud	9 349 670	11 023 603	14
Amortisatsioonikulu	1 166 881	1 041 980	5
Muud ostetud teenused	4 647 868	4 512 962	
Muud	250 857	268 243	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	101 020 988	106 108 271	

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Transpordikulud	310 292	330 277	
Mitmesugused bürookulud	525 939	494 844	
Tööjõukulud	3 540 122	4 117 909	14
Amortisatsioonikulu	125 718	135 336	5
Muud	1 264 934	1 575 334	
IT kulud	1 034 497	884 459	
Kokku üldhalduskulud	6 801 502	7 538 159	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 650 866	11 350 530
Sotsiaalmaksud	3 238 926	3 790 982
Kokku tööjõukulud	12 889 792	15 141 512
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	344	387
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	338	379
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	5	6
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	2

Vt ka Lisa 12 "Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu", lisa 13 "Üldhalduskulud"

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	YIT Rakennus Oy
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	YIT Oyj
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	14 673	0	8 777	58 320
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27 061 914	-2 820	9 232 483	140 590

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
YIT Oyj	0	0	0	-	EUR	-

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
YIT Oyj	0	6 818 335	0	3 kuu EURIBOR+(-)0,1%	EUR	03.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	4 566	129 098	365 960	135 034
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 731 499	531 882	2 231 964	445 485

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Emaettevõtja	0	0	7 458	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 000	0	35 800	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	287 422	234 606

AS YIT Eesti arvelduskontod kuuluvad YIT Oyj kontsernikonto koosseisu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Vt lisa 2 "Nõuded ja ettemaksed"

Omavahelised tehingud emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega on teostatud YIT Oyj kontserni siirdehindades.

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustus kuni 6 kuutasu ulatuses.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil nõukogu liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid pole aruandeaasta jooksul allahinnatud.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

15.01.2021 otsustas AS YIT Eesti ainuaktsionär, et ettevõttes toimub jagunemine eraldumise teel, andes osa oma varast üle OÜ-le YIT Teed. Jagunemine kanti äriregistrisse 01.04.2021.a. AS YIT Eesti jätkab oma äritegevust ehituse ja kinnisvaraarenduse valdkonnas sama ärinime, registrikoodi ning rekvisiitidega.

OÜ YIT Teed tegutseb alates 01.04.2021.a. katendite valdkonnas, mis tegeleb asfaltbetooni tootmise, laotamise, freesimise ja stabiliseerimisega, arendustegevusega (labor), mäetöödega (karjäärid ja täitematerjalide tootmine), markeerimistöödega, liiklusmärkide tootmise, paigaldamise ja ajutise liikluskorraldusega ning lõhketöödega.

OÜ-le YIT Teed läheb tervikuna üle AS YIT Eesti katendite valdkonna vara, sh kehtivad lepingud, kinnistud, load, sertifikaadid, garantiid ja referentsid. OÜ YIT Teed jätkab plaanipärast katendite valdkonna tegevust ning kõigi võetud kohustuste nõuetekohast täitmist.

OÜ YIT Teed asutamiseks on tehtud AS YIT Eesti poolt mitterahaline sissemakse ja üleantud netovarade summa on üle 7,3 miljoni euro. Aruande koostamise hetkeks on kogu katendite tegevusega seotud varad üle antud uuele asutatud tütarettevõttele.

2021.aasta aprillis allkirjastati OÜ YIT Teede ostu-müügileping, mille äritulem kajastub AS YIT Eesti 2021.aasta tulemis.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2021

AS YIT Eesti (registrikood: 10093801) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS PÕIM	Juhatuse liige	30.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS-i YIT Eesti aktsionärile

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS-i YIT Eesti (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutsetele arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandepädeva audiitori aruannet).

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamus.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandepädeva audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbi viidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbi viidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamus Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Lauri Past
Vandepädeva audiitor, litsents nr 567

Oksana Popova
Vandepädeva audiitor, litsents nr 633

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

30. aprill 2021
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

AS YIT Eesti (registrikood: 10093801) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	30.04.2021
OKSANA POPOVA	Vandeaudiitor	30.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 853 075
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 017
Kokku	36 092 092
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 092 092
Kokku	36 092 092

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 853 075
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 017
Kokku	36 092 092
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 092 092
Kokku	36 092 092

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Teede ja kiirteede ehitus	42111	50556542	47.17%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	47234128	44.07%	Ei
Mujal liigitamata muude mittemetalsetest mineraalidest toodete tootmine	23991	9315887	8.69%	Ei
Muu mujal liigitamata tootmine	32991	66725	0.06%	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