

AS TALLINNA VESI

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2008 lõppenud
majandusaasta kohta*

AS TALLINNA VESI

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Ettevõtte nimetus	AS TALLINNA VESI
Ettevõtte vorm	Aktsiaselts
Äriregistri number	10257326
Aadress	Ädala tn. 10, Tallinn, Eesti
Tegevjuht	Ian John Alexander Plenderleith
Telefon	+372 6 262 202
Faks	+372 6 262 300
Elektronposti aadress	tvesi@tvesi.ee
Interneti lehekülg	www.tallinnavesi.ee
Põhitegevusala	Vee tootmine, puhastamine ja tarbijate veega varustamine ning heit- ja sadevete ärajuhtimine ja puhastamine
Audiitorkontroll	AS PricewaterhouseCoopers
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori järelauditus

AS TALLINNA VESI

SISUKORD

	Lk.
TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE.....	3
2008. AASTA MAJANDUSTULEMUSED.....	5
ETTEVÖTTE JUHTIMINE JA HEA ÜHINGU JUHIMISE TAVA.....	12
 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	16
BILANSID.....	17
KASUMIARUANDED.....	18
RAHAVOOGUDE ARUANDED.....	19
OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANDED.....	20
 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
LISA 1. ÜLDINE INFORMATSIOON.....	21
LISA 2. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	21
LISA 3. FINANTSRISKIDE JUHTIMINE.....	34
LISA 4. OLULISED RAAMATUPIDAMISHINNANGUD.....	37
LISA 5. MAJANDUSKRIISI MÕJUD.....	38
LISA 6. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID.....	39
LISA 7. NÕUDED OSTJATE VASTU.....	39
LISA 8. VIITLAEKUMISED JA ETTEMAKSED.....	39
LISA 9. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	40
LISA 10. LÜHI- JA PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED.....	41
LISA 11. HANKIJATE JA MUUD VÕLAD.....	42
LISA 12. MAKSUVÕLAD.....	42
LISA 13. SIHTFINANTSEERIMINE.....	42
LISA 14. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED.....	43
LISA 15. OSTJATE ETTEMAKSED JA TULEVASTE PERIOODIDE TULUD.....	43
LISA 16. AKTSIAKAPITAL.....	43
LISA 17. MÜÜGITULU.....	44
LISA 18. TÖÖJÕUKULUD.....	44
LISA 19. MÜÜDUD TOODETE/TEENUSTE, TURUSTUS- JA ÜLDHALDUSKULUD	45
LISA 20. ÄRIÄRITULUD JA -KULUD.....	45
LISA 21. FINANTSTULUD JA -KULUD.....	46
LISA 22. DIVIDENDID.....	46
LISA 23. KASUM	46
LISA 24. RAHAVOOGUDE ARUANDE LISAD.....	47
LISA 25. KASUTUSRENT.....	48
LISA 26. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA.....	49
LISA 27. SEOTUD OSAPOOLED.....	50
 JUHATUSE JA NÕUKOGU KINNITUS	51
 SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	52

JUHATUSE ESIMEHE PÕÖRDUMINE

Mul on hea meel esmakordselt teie poole pöörduda AS Tallinna Vesi tegevjuhina. Täna siinkohal ka oma eelkäijat Roch Chéroux'd, kes tegi sellel ametikohal suurepärase tööd.

Strateegiliste eesmärkide täitmist toetava pikaajalise tegevuskava väljatöötamist alustasime 2007.a. Seda suurem rõõm on täna tõdeda, et 2008.a suutsime teha suure sammu edasi kõikides valdkondades üle ettevõtte. Sellest kõnelevad ka meie 2008.a finantstulemused. Väljakutseterohkes majanduskeskkonnas, mida esimesel poolaastal ilmestas tugev inflatsioonisurve ja aasta teisel poolel finantskriisi mõju, õnnestus meil kasvatada maksustamisjärgset kasumit 6% võrra 18.9 miljonile eurole ning parandada kõiki sisemisi tegevusnäitajaid.

Meie esimene strateegiline eesmärk on tootmistulemuste kõrge kvaliteedi saavutamine. See peegeldub kõiges, mida teeme. Ettevõtteks oleme alati pühendunud Tallinna linnaga sõlmitud Teenuslepingu tingimuste täitmisele või nõutust paremate tulemuste saavutamisele. Ka 2008.a vastas meie tegevus kõikidele teenuste kvaliteeditasemetele.

Tootmistegevuse näitajad paranesid pea kõigis valdkondades. Olulisimaks näiteks on tarbija kraanist võetud joogivee kvaliteedi paranemine 98%-ni. See näitaja ületab Euroopa Komisjoni joogivee direktiiviga sätestatud 95% vastavusnõuet ning on üsna lähedal Lääne-Euroopa kõrgeimatele kvaliteeditasemetele. Samuti viisime lekete taseme 17% juurde, mis on madalam Teenuslepingus nõutud määra ning näitab meie pühendumust kasutada veeressurssi säästlikult. 2008.a üheks säreavamaks saavutuseks oli üle 12 tunni kestvate planeerimata veekatkestuste vältimine. Ka seda näeb ette üks Tallinna linnaga sõlmitud lepingu teenustasemetest. Pikki veekatkestusi õnnestus meil ära hoida tänu täiendavale investeeringule, meie töötajate oskustele ja kogemustele ning kindlasti ka heale õnnele.

Tunneme rahulolu teadmisest, et meie teenuseid ja keskkonnaval tegevust hinnatakse ühiskonnas laiemalt. Oleme uhked 2008. a oktoobris meile määratud 'Kõige vastutustundlikuma ettevõtte' tiitli eest, mis tunnustab meie jõupingutusi kõigis tegevusvaldkondades. Selline auhind anti välja esmakordselt ja püüdleme selle poole, et oma tegevust 2009. a veelgi parendada.

Loetletud saavutused ja täiendava 19,1 miljoni euro investeerimine võrkudesse, puhastusjaama ja valgalasse 2008.a võimaldavad meil edusamme jätkata ning pakkuda teenuste kõrget kvaliteeti ka edaspidi.

Hea on tõdeda, et kliendid on meie ettevõtte toodete ja teenuste kvaliteediga endiselt rahul. Kuid sellegipoolest valmistasid 2008.a lõpus läbi viidud rahulolu-uuringu tulemused, mis viitasid mõnevõrra langenud klientide koondrahulolule, pettumuse ja andsid palju mõtteainet. Varasemast pisut madalam tulemus tähendas ka seda, et meil ei õnnestunud püsida ülemaailmse kommunaallettevõtete pingerea esimese 10% hulgas. Kui soovime esimese 10% hulka naasta, tuleb meil kindlasti parandada suhtlust oma klientidega. Selle saavutamiseks kavatseme 2009.a teha muudatusi "Meie Lubadustes klientidele". Kujundame neid rohkem kliendikeskseks ja muudame teenusstandardite mõõtmise ja aruandluse meetodikat.

Samuti mõistame, et esmaklassilist teenust ei ole võimalik pakkuda töötajatesse investeerimata. Peame kindlustama, et meie teenindaval personalil on vajalikud oskused ja teadmised kõrgetasemelise klienditeeninduse pakkumiseks. Parimate võimalike teenusstandardite tagamiseks oleme valmis tegema vajalikke investeeringuid töötajatesse, protsessidesse ja tehnoloogiasse.

Head meelt võime tunda aga selle üle, et koostöös Tallinna linnaga lõime 2008.a veel 1300 kodule võimaluse liituda veevarustus- ja kanalisatsioonivõrguga. Sellest võidavad nii meie kliendid, kelle jaoks vähenevad heitveest vabanemise kulud, kui linna looduskeskkond. 2009.a saavad võimaluse liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga järgmised 1400 kodu ning 2010.a lõpuks on pea kõigil Tallinna majapidamistel võimalus meie teenuseid tarbida.

2008.a kulges edukalt ka tegevusala laiendamine Tallinna naabervaldadesse. Naabervaldadele pakutavate vee- ja kanalisatsiooniteenuste hulгимүүgi mahud kasvasid olemasolevate lepingute põhjal rohkem kui 40%. Tähtsa sündmusena allkirjastasime 2008.a augustis Maardu linnaga 30-aastase lepingu veevarustus- ja kanalisatsioonivõrkude opereerimiseks ja hooldamiseks. Nii saavad Maardu elanikud võimaluse tarbida EL-i nõuetele vastavaid vee- ja kanalisatsiooniteenuseid. Leping on esimene omataoliste seas ning näitab, et ka teistel kohalikel omavalitsustel on soov saada AS-i Tallinna Vesi partneriks ja parandada seeläbi piirkonna elanike elukvaliteeti.

Tahame olla suurepäraseid kõiges, mida ette võtame. Selle poole püüeldes peame veelgi enam kultiveerima meie ettevõtte väärtusi – pühendumust, kliendikesksust, meeskonnatööd ja loovust. Neil väärtustel on võtmetähtsus meie vastutuses osutada oma klientidele kõrge kvaliteediga teenust, keskendudes seejuures veelgi enam parimate tootmis- ja finantstulemuste saavutamisele.

2009.a pöörame senisest suuremat tähelepanu juhirolli- ja oskustele ettevõtte erinevatel tasanditel, sest ettevõtte tulemuste parendamisel on liidriroll just ettevõtte juhtkonnal. Oleme laiendanud tippjuhtkonna koosseisu, et kaasata laiemat idee- ja kogemuspagasit ning investeerime liidri- ja juhtimisoskuste arendamisse üle ettevõtte. Seeläbi saavad juhid täiendada oma oskusi ja teadmisi, et innustada meie inimesi veelgi tulemuslikumale tööle.

Meil on sel aastal hästi läinud, kuid parimate võimalike tulemuste saavutamiseni on veel arenguruumi. Olen veendunud, et 2009.a suudame professionaalsete töötajate ja meeskondade abiga oma tulemusi veelgi parandada.

2008. AASTA MAJANDUSTULEMUSED

Peamised majandusnäitajad

miljonites eurodes	2008	2007	2006*	2005*	2004*
Müügitulu	46,0	41,4	37,7	35,1	30,6
Brutokasum	28,6	27,6	23,6	22,2	18,0
Brutokasumi marginaal %	62,1	66,6	62,6	63,3	58,8
Ärikasum	25,9	24,1	21,6	18,1	16,3
Ärikasumi marginaal %	56,3	58,2	48,7	47,7	46,5
Kasum enne tulumaksustamist	23,1	21,3	18,9	13,4	12,7
Maksustamiseelse kasumi marginaal %	50,3	51,4	42,5	35,4	36,3
Puhaskasum	18,9	17,8	15,9	11,1	11,1
Puhaskasumi marginaal %	41,1	42,9	42,1	31,7	36,1
Vara puhasrentaablus %	11,6	10,9	10,0	7,3	7,8
Kohustuste osatähtsus koguvarast	49,9	51,8	53,4	55,3	55,1
Omakapitali puhasrentaablus %	23,1	22,5	21,5	16,4	17,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,8	1,9	2,2	1,9	0,9
Töötajate arv	327	312	318	334	351
Aktiivkapital	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8

Brutokasumi marginaal – brutokasum / müügitulu

Ärikasumi marginaal – ärikasum / müügitulu

Maksustamiseelse kasumi marginaal – kasum enne tulumaksustamist / müügitulu

Puhaskasumi marginaal – puhaskasum / müügitulu

Vara puhasrentaablus – puhaskasum / vara kokku

Kohustuste osatähtsus koguvarast – kohustused kokku / vara kokku

Omakapitali puhasrentaablus – puhaskasum / omakapital kokku

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja – käibevara / lühiajalised kohustused

*Müügitulu ja Brutokasumi summad aastatel 2004, 2005 ja 2006 korrigeeritud tagasiulatuvalt vastavalt allkirjeldatud reklassifitseerimisele (vt ka Lisa 2).

Kasumiaruanne

Müügitulud

2008. aastal kasvas Ettevõtte müügitulu 46,0 miljoni euroni, mis on 11,0% suurune kasv võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Põhitegevuse tulu koosneb peamiselt era- ja juriidilistele klientidele osutatud veemüügi ning reoveeteenuse tulust nii teeninduspiirkonnas (Tallinn) kui väljaspool. Lisaks sisaldub müügitulus peamise tuluallikana sademetevee kogumise süsteemide käigushoidmise ja hoolduse tasu. Ettevõtte põhitegevust ei mõjuta sesoonsus.

Tulud veemüügist ja reoveeteenustest kasvasid võrreldes eelmise aastaga 9,8% võrra 42,1 miljoni euroni, tulenevalt 11,7% suurusest tariifitõusust alates 1. jaanuarist 2008 kombinatsioonis allkirjeldatud teguritega.

Kliendigruppide lõikes jagunes kasv järgnevalt: müük eraklientidele kasvas 8,7% võrra 22,2 miljoni euroni. Müük äriklientidele teeninduspiirkonnas kasvas 7,4% võrra 17,3 miljoni euroni. Müük klientidele väljaspool teeninduspiirkonda (peamiselt ümbritsevatele omavalitsustele hulgemüügina pakutav reovee puhastamise teenus) kasvas 49,4% ulatudes 3,8 miljoni m³ ehk 1,7 miljoni euroni. Saadud ülereostustasu oli 0,88 miljonit eurot, kasvades 34,1% võrreldes 2007. aasta sama perioodiga.

2008. aastal vähenesid eraklientide müügiimahud 2,7% võrra võrreldes 2007. aastaga. Meie arvates selgitab seda põhiliselt seniste tarbijate siirdumine lähivaldadesse.

Müük juriidilistele klientidele teeninduspiirkonnas langes 4,1% võrreldes 2007. aastaga mitme teguri tõttu. Osa kaotatud müüginahust tuleneb ettevõtete siirdumisest Tallinna äärealadele ning ettevõtete üleüldistest kokkuiummeetmetest või tootmismahtude vähenemisest.

Kinnisvaraturg on muutunud oluliselt võrreldes eelmise aastaga. Kuigi 2008. aastal Tallinnas ehitatud uute korterite ning ärihoonete arv püsis kõrgel, on suur osa uutest hoonetest endiselt tühjad, kuna nii juriidilised kliendid kui ka elamispinda vajavad eraisikud ostsid kinnisvara pigem Tallinna äärealadele, kus kinnisvarahinnad on taskukohasemad.

See trend kajastub ka Ettevõtte müüginumbrites ümbritsevatele aladele, mis on kasvanud 49,4% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. See peegeldab Ettevõtte edukat strateegiat saamaks tagasi kliente, kes on otsustanud Tallinnast lahkuda. Ettevõtte otsib aktiivselt täiendavaid võimalusi ümberkaudsetesse valdadesse laienemiseks.

2008. aastal kasvas sademetevee teenuse ja tuletõrjehüdrantide süsteemide käigushoidmise ja hoolduse tasu 22,8% võrra 3,1 miljoni euron võrreldes 2007. aasta sama perioodiga. See on kooskõlas lepingu nõuete ja sätetega, mille kohaselt sademetevee ja tuletõrjehüdrantide kulud arveldatakse tegelike kulude ja töödeldud mahtude alusel.

Müüdud toodete ja teenuste kulu ja brutokasumi marginaal

Põhitegevusega seotud müüdud toodete ja teenuste kulu oli 2008. aastal 17,4 miljonit eurot, so 3,6 miljonit eurot ehk 25,9% enam kui eelmise aasta samal perioodil.

2008. aasta eest tasumisele kuuluvate keskkonnamaksude suurus oli 1,1 miljonit eurot, võrreldes 0,40 miljoni euro suuruse positiivse kulumõjuga 2007. aasta samal perioodil, mis tulenes 0,85 miljoni euro suuruse saastetasu provisjoni vabastamisest 2007 aasta 1. kvartalis. 2008. aasta 2. ja 4. kvartalis ei saavutanud Ettevõtte sooduskoeffitsienti 0,5, mis tähendas 0,58 miljoni euro suurust lisakulu Ettevõttele. Saastetasu suurenemist mõjutas lisaks maksumäärade tõus 20% võrra, samuti ka suurenenud kogused ja reostuskoormus. Hoolimata faktist, et sissetuleva heitvee reostuskoormus varieerub ning ettevõttel puudub täielik kontroll sademetevee väljalaskude saastatuse üle, töötame me selle nimel, et kasutada optimaalselt kemikaale saavutamaks 0,5 kordne koeffitsient järgmistes kvartalites.

2008. aasta kemikaalikulud olid 1,5 miljonit eurot, mis on 8,9% rohkem kui 2007. aasta samal perioodil. Seda tulenevalt puhastatud reovee hulga ja doseeritud kemikaalide kombinatsioonist, samuti mõjutatuna kemikaalihindade hinnatõusude poolt.

Elektrikulud kasvasid 2008. aastal võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 0,22 miljoni euro ehk 12,8% võrra kõrgema elektrihinna ning puhastatud reovee hulga koosmõjul.

Palgakulud kasvasid 0,76 miljoni euro ehk 23,1% võrra seoses mitme asjaoluga. Esiteks, mõjutas palgakulu suurenenud töötajate arv seoses uute teenuste käivitamisega ettevõttes. Teiseks, konkurentsitingimused töajuturul põhjustasid olulise palkade tõusu. Lisaks avaldas mõju ka tegevuste efektiivsemaks muutmise ja teenuste osutamise protsessi täiustamise nimel läbi viidud osakondade ümberstruktureerimine ja ühendamine 2008. aasta 1. kvartalis, mille tulemusena liikus kulu ühelt realt teisele.

Kulum kasvas 2008. aastal võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 0,59 miljoni euro ehk 12,7% võrra. Selle põhjuseks on uute ehituste käikuvõtmine 2007. aasta lõpus. Samuti muudeti 2008. aasta alguses kuluminorme viimaks neid vastavusse varade kasulikule elueale.

Muud müüdud toodete ja teenuste kulud kasvasid 0,40 miljoni euro ehk 15,3% võrra. 2008. aastal kasvasid muud kulud mitmete tugiteenuste ning hooldus ja remondi lepingute kulude suurenemise tõttu,

mis tulenes teenuste ja tööjõukulude märkimisväärselt kasvust. Teisalt peegeldades ka garantiitingimuste karmistumist avariitööde teostamisel Tallinnas.

Kulude kasvust tingitud surve esitab ettevõttele väljakutse otsimaks edasisi võimalusi efektiivsuse suurendamiseks protsesside, hangete jms ülevaatamise kaudu.

Ülaltoodud mõjude tulemusena oli 2008. aastal ettevõtte brutokasum 28,6 miljonit eurot, mis on 0,99 miljoni euro või 3,6% võrra rohkem, kui 2007. aasta 27,6 miljoni euro suurune brutokasum.

Ärikulud ja ärikasumi marginaal

Turustuskulud vähenesid 2008. aastal võrrelduna 2007. aastaga 0,08 miljoni euro võrra 0,79 miljoni euroni. Seda mõjutas peamiselt eelviidatud struktuurimuutus, mida tasandas amortisatsiooni kasv.

2008. aastal vähenesid üldhalduskulud 0,15 miljonit eurot 3,5 miljoni euroni, peamiselt struktuurimuudatuste mõjul.

Muud äritulud/kulud

Selleks, et täpsemalt kajastada erinevaid saadud kompensatsioone muudeti 2008. aastal ehitustegevusega seotud arvestuspõhimõtteid. Kooskõlas uute põhimõtetega käsitletakse kohalikest omavalitsustelt saadud kompensatsioone vastavuses IAS-iga 20 sihtfinantseerimisena ja need on kajastatud ärituluna perioodide jooksul, mil on tagatud vastavus seotud kuludega, milliseid vastavad tulud kompenseerivad. Sellised kompensatsioonid on ehitatud trasside bilansilisest väärtusest maha arvestatud. Kõik kompenseeritavate ehitustööde ehitusmaksumusest enam saadud hüvitised kajastatakse muude äritulude all peale ehitustööde lõpetamist. Arvestuspõhimõtete muudatus on kajastatud tagasiulatuvalt ja nende netomõju võib näha Muude äritulude/kulude real.

Kuni aastani 2007 ning 2008 aasta kolme esimese kvartali jooksul kajastas ASTV klientidelt ja kohalikest omavalitsustelt uute trasside (ka liitumistasud) ehituse eest saadud kompensatsioone tuludena kohe, kui ehitustööd olid lõpetatud ja tasu saamine nende eest võimalik. Need kompensatsioonid olid kasumiaruandes kajastatud "Põhitegevusega seotud muud tulud" all ja nendega seotud ehituskulud "Põhitegevusega seotud muud kulud" all.

Äritulud/kulud ehitustest olid 2008. aastal 1,8 miljonit eurot võrreldes 0,91 miljoni euro suuruse tuluga 2007. aastal. Muude äritulude/kulude kulusumma oli 2008. aastal 0,19 miljonit eurot võrreldes 0,12 miljoni euro suuruse tuluga 2007. aastal.

Ülaltoodud mõjude tulemusena oli ettevõtte ärikasum 2008. aastal 25,9 miljonit eurot, mis on 1,8 miljonit eurot rohkem kui 24,1 miljoni euro suurune ärikasum 2007. aastal. Võrreldes 2008. aastat 2007. aastaga kasvas ärikasum 7,4%.

Finantskulud

Ettevõtte neto finantskulud olid 2008. aastal 2,8 miljonit eurot, mis on 0,06 miljoni euro ehk 2,3% võrra vähem kui 2007. aastal. Võrrelduna 2007. aastaga on Ettevõtte intressikulud tõusnud 6,9% võrra. See on tingitud asjaolust, et osa Ettevõtte laenudest on seotud 6 kuu Euribor-i määraga. Intressikulude

tõusu katab osaliselt 2008. aastal kasvanud finantstulu, mis on Ettevõtte efektiivsema rahade juhtimise, tugeva rahalise seisuga ja suurenenud intressimäärade tulemus.

Maksustamiseelne kasum

Ettevõtte maksustamiseelne kasum oli 2008. aastal 23,1 miljonit eurot, so 1,9 miljonit eurot rohkem kui 21,3 miljoni euro suurune maksustamiseelne kasum 2007. aastal. 2007. aasta tulemustele avaldas mõju Keskkonnaministeeriumi lõplik heakskiit lämmastikuprojekti edukusest, mille tulemusena vabastati 0,85 miljoni euro suurune saastetasu provisjon. Nende ühekordsete kulude elimineerimisel kasvas Ettevõtte 2008. aasta maksustamiseelne kasum võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 2,7 miljoni euro ehk 13,2% võrra.

Bilanss

2008. aasta 12 kuu jooksul investeeris Ettevõtte põhivarasse 19,6 miljonit eurot. Lõpetamata-, materiaalne- ja immateriaalne põhivara oli 2008. aasta 31. detsembri seisuga 141,4 miljonit eurot. Käibevara vähenes 12 kuuga 1,7 miljoni euro võrra 22,2 miljoni euroni, nõuded ostjate vastu suurenesid 0,24 miljoni euro võrra. 2008. aasta 12 kuuga on rahajääk pangas kasvanud 3,3 miljoni euro võrra.

Lühiajalised kohustused kahanesisid 12 kuu jooksul 0,45 miljoni euro võrra 12,3 miljoni euroni. See tulenes peamiselt 2,7 miljoni euro võrra suurenenud Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksetest järgmistel perioodidel ning vähenenud Hankijate võlgadest.

Ettevõtte hoiab jätkuvalt oma finantsvõimendust sihiks võetud 50% tasemel. 2008. aasta 31. detsembri seisuga oli kohustuste osakaal varast 49,9%. Pikaajalised kohustused olid 2008. aasta detsembri lõpu seisuga 69,4 miljonit eurot, mis koosnes peaaegu täielikult kahe pikaajalise pangalaenu jäägist.

Rahavood

2008. aasta 12 kuu jooksul oli Ettevõtte äritegevuse rahavood 25,1 miljonit eurot, mis on 3,8 miljonit eurot enam kui 2007. aasta samal perioodil. Perioodilise põhitegevuse ärikasum on jätkuvalt peamine tegur ettevõtte äritegevuse rahakäibe kasvus. Lisaks andis oma panuse väga hea ostjate võlgade kogumine 2008. aasta 12 kuu jooksul.

2008. aasta investeerimistegevuse raha väljavool oli 1,7 miljonit eurot, so 8,1 miljonit eurot vähem kui 2007. aasta jooksul. Selle peamiseks põhjuseks oli muutus rajamistulu kompenseerimise mehhanismis, tulenevalt 30 novembril 2007 Linnaga sõlmitud lepingust. 2008. aasta 1. kvartalis laekus 2007 aasta rajamiste kompensatsioon. 2008. aasta 12 kuu jooksul investeeris Ettevõtte 19,6 miljonit eurot – 16,9 miljonit eurot võrkudesse (sh 12,1 miljonit eurot laiendamiseks ja arendamiseks), 1,1 miljonit eurot Paljassaare sade- ja reovee puhastusjaama uuendamiseks, 0,63 miljonit eurot vee kvaliteedi säilitamiseks (Ülemiste veepuhastusjaam ja toorvee kvaliteet) ja 0,88 miljonit eurot muudeks investeeringuteks (IT, investeeringute väärtuse säilimine, veemõõtjad jne).

Raha väljavool finantstegevusest oli 2008. aasta 12 kuuga 20,1 miljonit eurot võrreldes 2007. aasta 12 kuu 16,1 miljoni euro suuruse raha väljavooluga. Antud summad peegeldavad vastavate aastate dividendimaksete suurust ning antud aastatel dividendidelt lasutud tulumaksu. Ettevõtte tegi ka esimese graafikujärgse laenu põhiosa tagasimakse EBRD-le. Arvestades ulatuslikku võrkude ehituse programmi ning seotud investeeringute mahutusi kuni 2011. aastani, ei kavatse Ettevõtte vähendada laenukapitali. Sellega seoses asendati tehtud laenu tagasimakse osa uue laenuga Nordea pangast. Uus laenuleping Nordeaga sõlmiti novembris 2008. Laenulimiidi suuruseks on 37,5 miljonit eurot, ning 6 kuu Euribor-le lisanduv riskimarginaal on 1,15%.

AS TALLINNA VESI

TEGEVUSARUANNE

Eelnevate tegurite mõjul oli raha sissevool 2008. aasta 12 kuu jooksul 3,3 miljonit eurot võrrelduna 4,5 miljoni euro suuruse raha väljavooluga 2007. aasta 12 kuuga. Raha ja raha ekvivalentide saldo oli 2008. aasta 31. detsembri seisuga 14,7 miljonit eurot.

Töötajad ja Palgad

2008. aasta lõpus töötas ettevõttes 327 töötajat, võrreldes 312 töötajaga 2007. aasta lõpus. 2008 aasta keskmine täiskohaga töötajate arv oli 317. Võrreldes 2007 aastaga lisandus 14 töötajat, seoses uute teenuste lisandumisega ning ulatusliku torustike rajamise programmi raames kasvanud projektijärelvalve vajadusega. 2008 aasta kogu palgakulud olid 5,6 miljonit eurot, millest 0,18 miljonit eurot maksti Juhatuse ja Nõukogu liikmetele. Potentsiaalne palgakulu kohustus oleks kuni 0,03 miljonit eurot kui Nõukogu peaks välja vahetama Juhatuse liikme.

Dividendid ja aktsiahinna muutused

2007. aasta majandustulemuste põhjal maksis Ettevõtte 15 914 640 eurot dividende. Sellest 639 eurot maksti B-aktsia omanikule ja 15 914 000 eurot, so 0,80 eurot aktsia kohta A-aktsia omanikele. Dividendid maksti välja 2008. aasta 13. juunil vastavalt 30. mail 2008 fikseeritud aktsionäride nimekirjale.

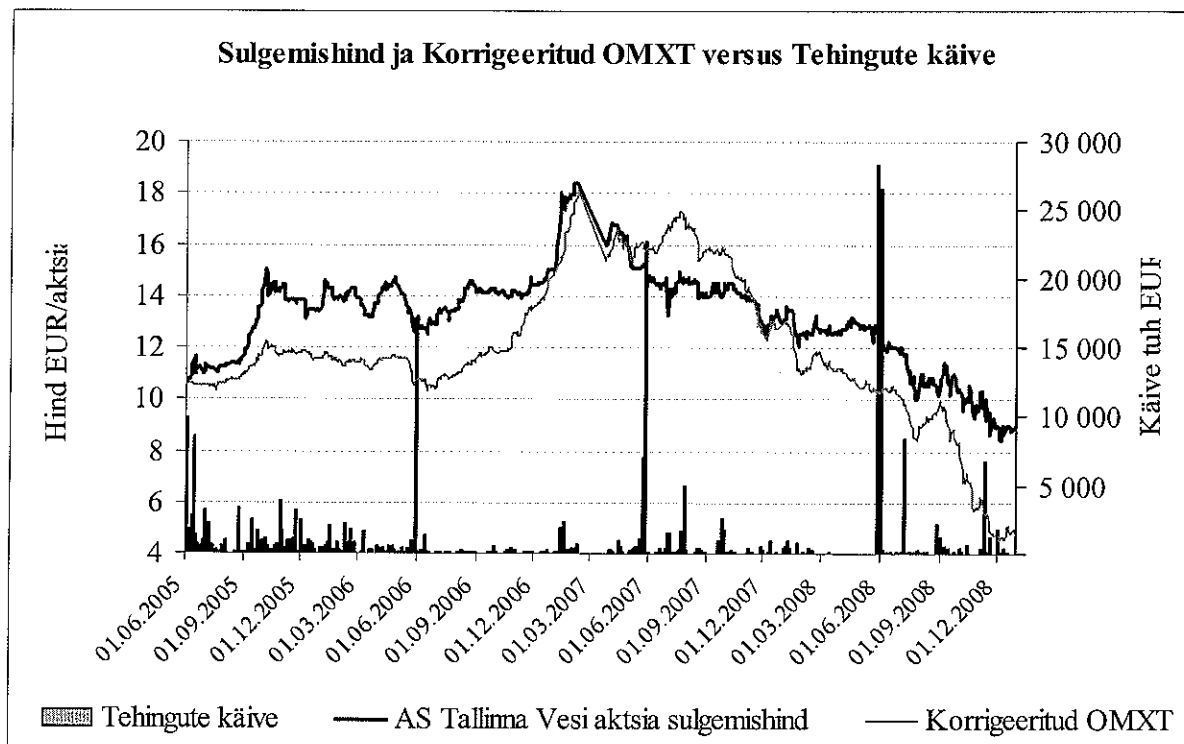
AS Tallinna Vesi on noteeritud OMX Main Baltic Marketil kauplemiskoodiga TVEAT ja ISIN EE3100026436.

2008. aasta 31. detsembri seisuga olid üle 5%-list otseosalust omavad AS Tallinna Vesi aktsionärid:

United Utilities (Tallinn) BV	35.3%
Tallinna Linnakantselei Finantsteenistus	34.7%
Credit Suisse Securities (Europe) Ltd Prime Brokerage A/C Prime Brokerage kliendikonto	5.76%
HSBC Bank Plc Re Parvus European Absolute Opportunities Master Fund kliendikonto	5.46%

Parvus AM on deklareerinud, et nende osalus ületab 10% ning AKO Capital on deklareerinud enda kaudseks osaluseks üle 5% aktsiakapitalist.

Aasta lõpus, 31. detsembril 2008, oli AS Tallinna Vesi aktsia sulgemishind 8.99 EUR, mis on 30,6% madalam võrreldes aasta alguses olnud 12.96 EUR ületades jätkuvalt OMX Tallinn indeksit, mis langes kvartalis 63,0%.



Aktsiahinna statistika börsil noteerimise järgselt

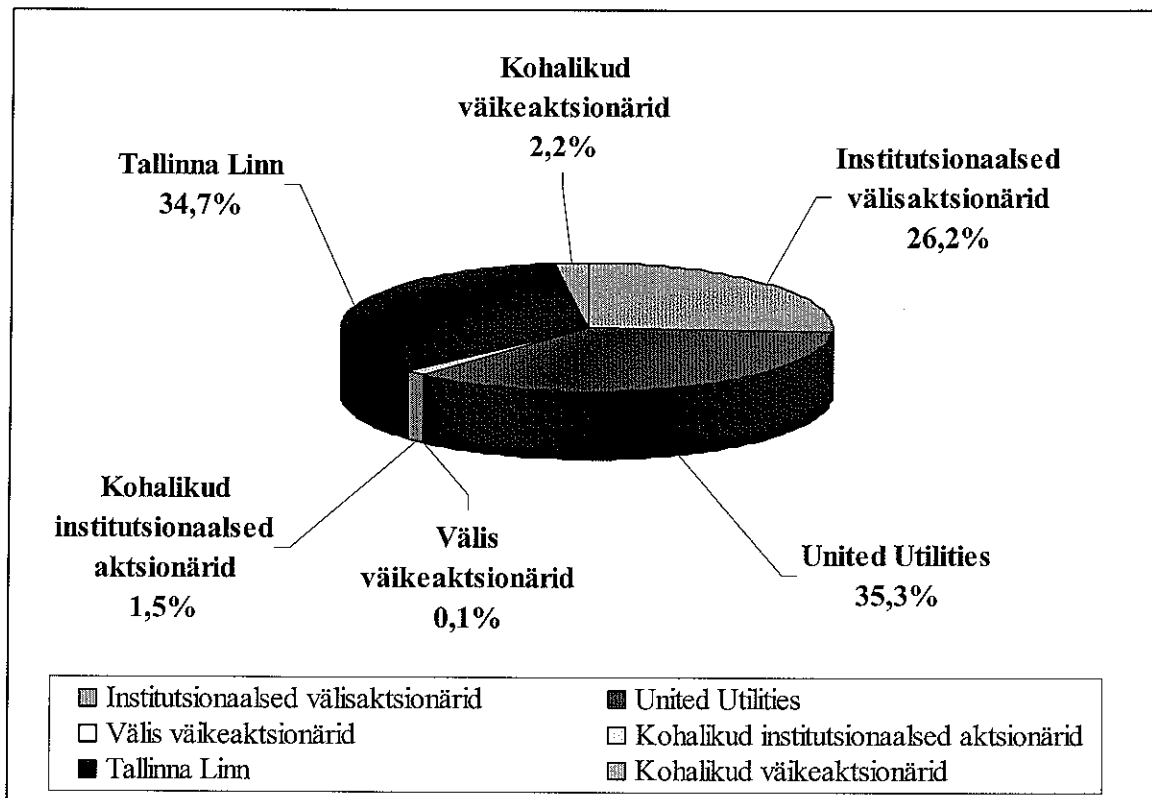
eurodes	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Avamishind	13,25	15,00	13,50	9,94	n/a	n/a
Aktia hind, aasta lõpus	8,99	12,96	15,01	13,48	n/a	n/a
Aktia hind, madalaim	8,41	12,50	12,47	9,94	n/a	n/a
Aktia hind, kõrgeim	13,60	18,59	15,01	15,05	n/a	n/a
Aktia hind, keskmine	11,38	14,84	13,90	12,62	n/a	n/a
Kaubeldud aktsiaid	7 958 820	5 462 916	4 274 094	7 993 844	n/a	n/a
Käive, mln	92,9	82,8	58,4	96,5	n/a	n/a
Turuväärtus, mln	179,8	259,2	300,2	269,6	n/a	n/a
Kasum aktsia kohta	0,95	0,89	0,79	0,56	0,55	0,33
Dividend aktsia kohta	n/a	0,80	0,63	0,50	0,36	0,24
Dividend / puhaskasum	n/a	90%	79%	90%	65%	72%
P/E	9,50	14,60	18,94	24,19	n/a	n/a
P/BV	2,2	3,3	4,1	4,0	n/a	n/a

P/E = aktsia hind aasta lõpus / kasum aktsia kohta

P/BV = aktsia hind aasta lõpus / omakapital aktsia kohta

2005. aastal börsil noteerimise hind oli 144,70 krooni, ehk 9,25 eurot

Aksionärid liikide lõikes seisuga 31.12.2008



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 31.12.2008

	Aksionäride arv	Aksionäride %	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-100	522	31,2%	26 598	0,1%
101-200	470	28,1%	70 222	0,4%
201-300	178	10,6%	46 139	0,2%
301-500	169	10,1%	70 279	0,4%
501-1 000	156	9,3%	121 176	0,6%
1 001-5 000	136	8,1%	290 411	1,5%
5 001-10 000	12	0,7%	81 222	0,4%
10 001-50 000	12	0,7%	305 717	1,5%
50 000+	19	1,1%	18 988 236	94,9%
KOKKU	1 674	100,0%	20 000 000	100,0%

Aktsiakapitali struktuuri ja erikontrolliõigusega eelisaktsiat on täpsemalt kirjeldatud lisas 16.

ETTEVÖTTE JUHTIMINE JA HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA

Hea ühingujuhtimise tava on äriühingu juhtimise ja kontrollimise süsteem. Üldjuhul reguleerivad seda süsteemi kehtivad seadused, äriühingu põhikiri ning äriühingu poolt koostatud sisemised reeglid. Eesti börsiettevõtetele on alates 1.01.2006 soovituslik täita Finantsinspektsiooni poolt kinnitatud „Hea Ühingujuhtimise Tava”, millise põhimõtteid on Ettevõtte kogu 2008. aasta jooksul järginud. Kinnitamaks majandusaasta aruannet, dividendide jagamise otsust ja audiitori ja nõukogu liikmete ametist tagasi kutsumiseks ja ametisse nimetamiseks kutsuti kokku aktsionäride korraline koosolek. Ettevõtte põhikirja muutmine ja Ettevõtte juhtimine (sh juhatuse liikmete ametissemääramine ja tagasikutsumine) toimub kooskõlas Äriseadustiku osaga VII., sest tugev riskihaldus ja sisekontrollisüsteem ning läbipaistev juhtimine on oluline igas ettevõttes, kes tahab olla edukas ja jätkusuutlik.

Ettevõtte on pühendunud kõrgete ühingujuhtimise tava standardite järgimisele, mille täitmise eest kannavad juhatuse ja nõukogu aktsionäride ees vastutust. Ettevõtte eesmärgiks on olla läbipaistev nii oma majandustegevuses, informatsiooni avalikustamises kui ka suhetes aktsionäridega. Ettevõtte on pälvinud selle eest tunnustuse – 2008. aastal nimetas IR Magazine Ettevõtte parimaks Baltimaade börsifirmaks ja NASDAQ OMX Tallinna börsi TOP’is saavutas Ettevõtte investorsuhete valdkonnas teise koha Tallinna börsil noteeritud firmade seas.

Ettevõtte suhtleb korrapäraselt oma suurimate aktsionäridega ja potentsiaalsete investoritega, tehes vähemalt kaks korda aastas Ettevõtte presentatsioone ning avaldades investoritega kohtumiste kalendri ja esitlusmaterjalid Ettevõtte veebilehel. Ettevõtte aktsionäride informeerimiseks kutsutakse kokku aktsionäride korraline üldkoosolek, kus igal aktsionäril on õigus esitada juhatuse ja nõukogu liikmetele küsimusi.

Ettevõtte on aktsiaselts, mille juhtimisorganiteks on aktsionäride üldkoosolek, nõukogu ja juhatuse. Üldkoosolek on ettevõtte kõrgeim juhtimisorgan.

Ettevõtte nõukogu ja audit

Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust, korraldab selle juhtimist ning teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Vastavalt põhikirjale koosneb nõukogu üheksast liikmest, kes valitakse kaheks aastaks. Aasta 2008 jooksul toimus 6 nõukogu koosolekut. Nõukogu kinnitas Ettevõtte 2007. aasta majandusaasta aruande, mida esitleti aktsionäride korralisel koosolekul, samuti kiitis nõukogu heaks Ettevõtte 2008. aasta eelarve.

Ettevõtte nõukogu liikmed olid aruande koostamise ajal järgmised: Robert John Gallienne - nõukogu esimees, Kevin Starling, Steven Richard Fraser, Matti Hyrynen, Mart Mägi, Valdur Laid, Elmar Sepp, Rein Ratas, Deniss Boroditš.

Igal nõukogu koosolekul esitleti nõukogule ka siseauditi aruannet. Ettevõtte siseaudiitor annab oma tegevusest aru Robert John Gallienne’ile, kes on nõukogu liige, kelle vastutusalasse kuulub auditeerimise valdkond. Ettevõttes viiakse läbi regulaarselt vastavus-, tulemus-finants jm. siseauditeid, et kontrollida, et:

- 1.1 riskid oleksid vajalikul viisil identifitseeritud, hinnatud ja juhitud;
- 1.2 oluline finants-juhtimis- ja tegevusinformatsioon on täpne, usaldusväärne ja õigeaegselt kasutatav;
- 1.3 töötajate tegevus vastab ettevõtte poliitikale, protseduurireeglitele ning kehtivatele seadustele ja regulatsioonidele;

TEGEVUSARUANNE

- 1.4 tegevuseks vajalikud ressursid oleksid ökonoomselt soetatud, efektiivselt kasutatud ja adekvaatselt meetmetega kaitstud;
 - 1.5 ettevõtte programmid, plaanid, eesmärgid oleksid saavutatud; ettevõttes toimiv kontrolliprotsess tagaks nõutaval tasemel kaitse ja aitaks kaasa kvaliteedi pidevale paranemisele;
 - 1.6 aruandlus on usaldusväärne ja esitatud õigeaegselt;
 - 1.7 ettevõtte varade kaitse ja säilimine on kindlustatud;
2008. aastal olid siseauditi eest vastutavateks nõukogu liikmetes eri perioodidel ka David Kilgour ja Ian J.A. Plenderleith.

Ettevõtte põhikirja järgi valitakse sõltumatu audiitor üldkoosoleku poolt audiitorkontrolli tegemiseks. Audiitori tasustamine toimub vastavalt lepingule, mille sõlmimise õigus on juhatusel.

Ettevõtte juhatus

Juhatus on juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ettevõtte igapäevast tegevust kooskõlas seaduse ja põhikirja nõuetega. Juhatus on kohustatud tegutsema majanduslikult kõige otstarbekamal viisil. Ettevõtte juhatus on kolmeliikmeline ning 2 juhatusel liiget on valitud United Utilities International Ltd poolt ja kõik juhatusel liikmed on ametisse nimetatud Ettevõtte nõukogu poolt.

Juhatusel esimees Ian Plenderleith juhtis ja esindas tegevjuhina Ettevõtet, muuhulgas igapäevatoos juhatusel tööd korraldades, strateegiate väljatöötamist koordineerides ja rakendamist tagades.

Juhatusel liige David Hetherington juhtis tootmisdivisjoni direktorina muuhulgas igapäevatoos Ettevõtte vastavaid tegevusvaldkondi, sh Ettevõtte klienditeenindusega seotud protsesse.

Juhatusel liige Siiri Lahe juhtis finantsdirektorina muuhulgas igapäevatoos Ettevõtte raamatupidamist ja muid finantstegevusi.

Juhatusel esimees võib vastavalt põhikirjale esindada ettevõtet ainuisikuliselt, teised juhatusel liikmed kahekaupa. Igapäevatoos otsuste vastuvõtmiseks on Ettevõtte juhatus kehtestanud põhimõtete raamistiku, mille kohaselt on väiksemasummaliste tehingute sõlmimiseks antud volitused kindlaksmääratud juhtkonna liikmetele.

Vastavus Tallinna Börsi Hea Ühingujuhtimise Tava soovitudele

Alates 1. jaanuarist 2006 peavad Ettevõtted, kelle aktsiad on Eestis reguleeritud turul kaubeldavad, kirjeldama "täidan või selgitan" põhimõtte kohaselt oma juhtimist Hea Ühingujuhtimise Tava aruandes ja kinnitama, et Ettevõtte järgib või ei järgi Hea Ühingujuhtimise Tava soovitusi. Kui emitent ei järgi kõiki Hea Ühingujuhtimise Tava soovitusi, peab ta selgitama, miks ta neid nõudeid ei täida.

AS Tallinna Vesi vastavuse deklaratsioon

AS Tallinna Vesi järgib valdavat enamust Hea Ühingujuhtimise Tava mitte-kohustuslikke soovitusi. Ettevõtte ei järgi mõnda üksikut nõuet, mis on toodud allpool koos põhjendusega, miks Ettevõtte neid hetkel ei järgi:

"2.2.3. Juhatusel tasustamise alused on selged ja läbipaistvad. Nõukogu arutab ja vuatab korrapäraselt üle juhatusel tasustamise alused. Juhatusel tasustamise otsustamisel lähtub nõukogu hinnangust juhatusel liikmete tegevusele. Juhatusel liikmete tegevuse hindamisel võtab nõukogu eelkõige arvesse konkreetse juhatusel liikme tööülesandeid, tema tegevust, kogu juhatusel tegevust, samuti emitendi majanduslikku olukorda, üritegevuse heikeseisu ja tulevikusuundi võrdluses samasse majandussektoris kuuluvate äriühingute samade näitajatega."

Seoses Ettevõtte erastamisega 2001. aastal sõlmitud kokkulepped nägid ette, et United Utilities International Ltd hakkab Ettevõttele osutama tasu eest teatud tehnilisi ja vara haldamise teenuseid ning võimaldab Ettevõttel kasutada osa oma personali Ettevõtte tegevuse korraldamiseks ja juhtimiseks.

Vastavalt kokkuleppele, määrab United Utilities International Ltd ainuisikuliselt enda poolt ametisse nimetatud personali tööga seotud töötundide arvu, hüvitiste määrad, ülesannete täitmise viisi ja muud asjaolud. Seetõttu ei aruta ja ei vaata nõukogu ka regulaarselt üle nende juhatuse liikmete tasustamise aluseid.

“2.2.7. Iga juhatuse liikme põhipalk, tulemustasu, lahkumishüvitus, talle makstavad muud hüved ning preemiasüsteemid, samuti nende olulised tunnused (sh võrdlusel põhinevad tunnused, motiveerivad tunnused ja riski tunnused) avaldatakse selges ja üheselt arusaadavas vormis emitendi veebilehel ning Hea Ühingujuhtimise Tava aruandes. Avaldatavad andmed on selged ja üheselt arusaadavad, kui need väljendavad otseselt kulutuse suurust emitendile või tõenäolise kulutuse suurust avalikustamise päeva seisuga.

Nõukogu esimees tutvustab juhatuse tasustamise olulisemaid aspekte ja muudatusi nendes üldkoosolekule. Juhul kui mõne juhatuse liikme tasustamine on toimunud tavapärastest erinevatel alustel, tutvustatakse üldkoosolekule erinevusi koos nende põhjendusega. “

Ettevõtte avaldab juhatuse liikmetele makstud tasude kogusumma raamatupidamise aastaaruande lisa 27, kuid on seisukohal, et üksikisiku palgatingimuste avaldamine on väga tundlik ja isiklik informatsioon, mille avaldamine ei annaks aktsionäridele lisandväärtust. Samuti tekiks vastuolu töölepingute konfidentsiaalsusnõuetega.

“3.2.2. Vähemalt pooled emitendi nõukogu liikmetest on sõltumatud. Kui nõukogus on paaritu arv liikmeid, siis võib sõltumatuid liikmeid olla 1 liige vähem kui sõltuvaid liikmeid. “

Vastavalt põhikirjale koosneb nõukogu üheksast liikmest. Aktsionäride lepinguga on Tallinna Linn ja United Utilities (Tallinn) B.V. (edaspidi UUTBV) leppinud nõukogu liikmete jaotuses kokku selliselt, et nõukogusse kuulub UUTBV esindajat, kolm Tallinna Linna esindajat ja kaks esindajat on sõltumatud nõukogu liikmed vastavalt Tallinna Börsi reglemendi nõuetele.

Informatsiooni avaldamine

“2.2.2. Juhatuse liige ei ole samaaegselt rohkem kui kahe emitendi juhatuse liige ega teise emitendi nõukogu esimees. Juhatuse liige võib olla emitendiga samasse kontserni kuuluva emitendi nõukogu esimees.”

Ian Plenderleith, juhatuse esimees, kuulub järgmiste United Utilities kontserni kuuluvate Ettevõtete nõukogusse: United Utilities Pacific Holdings BV, United Utilities Australia Holdings BV, United Utilities BV, United Utilities (Moray) Limited, United Utilities (Tay) Limited, Birchpoint No 1, Haelyn District Mines Drainage Company Limited, United Utilities International Limited, United Utilities (Overseas Holdings) Limited, United Utilities (Highland) Limited, United Utilities (Europe) Limited, United Utilities International Holdings Limited, United Utilities (Sofia) Limited, United Utilities (Sofia) BV, United Utilities (Tallinn) BV, United Utilities Europe Holdings BV, United Utilities (Poland) BV, Aqua Spolka Akcyjna, United Utilities (Luxembourg) S.A.R.L., United Utilities (Luxembourg) No.2 S.A.R.L., United Utilities Investments BV.

TEGEVUSARUANNE

Siiri Lahe (finantsdirektor) ja David Hetherington (tootmisdirektor) ei kuulu teiste emitentide nõukogusse.

“3.2.5. Üldkoosolekul määratud nõukogu liikme tasu suurus ja maksmise kord avaldatakse emitendi Hea Ühingujuhtimise Tava aruandes, tuues eraldi välja põhi- ja lisatasu (sh lahkumishüvitus ja muud makstavad hüved).”

Vastavalt aktsionäride korralise üldkoosoleku otsusele on nõukogu liikmetele makstava tasu suuruseks 100 000 krooni aastas. Tasust arvatakse maha seadusega ettenähtud maksud ja seda makstakse välja igakuiselt. Lisatasusid ega muid hüvitisi nõukogu liikmetele ei maksta.

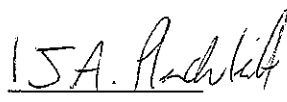
“3.2.6. Kui nõukogu liige on majandusaasta jooksul osalenud vähem kui pooltel nõukogu koosolekutel, siis märgitakse see Hea Ühingujuhtimise Tava aruandes eraldi ära.”

Kokku oli 2008.a 6 koosolekut (29. jaanuaril 2008.a, 11. märtsil 2008.a, 22. aprillil 2008.a, 15. juulil 2008.a, 1. septembril 2008.a ja 21. oktoobril 2008.a).

Nõukogu esimees (Robert John Gallienne) ja enamus nõukogu liikmeid (Henry Russell, Mart Mägi, Valdur Laid, Elmar Sepp, Rein Ratas, Deniss Boroditš) osalesid rohkem kui pooltel koosolekutel. Kuna nõukogu liikmed on aasta jooksul vahetunud, siis on sellest tulenevalt vähem kui pooltel aasta jooksul toimunud koosolekutel osalenud järgmised nõukogu liikmed:

- David Leonard Fuller osales kõigil nõukogu koosolekutel (3), mis toimusid enne tema nõukogu liikme volituste lõppemist 4. juulil 2008.a., vastavalt 29. jaanuaril 2008.a, 11. märtsil 2008.a ja 22. aprillil 2008.a.
- Steven Richard Fraser osales kõigil nõukogu koosolekutel (3), mis toimusid pärast tema nimetamist nõukogusse 04. juulil 2008.a., vastavalt 15. juulil 2008.a, vastavalt 1. septembril 2008.a ja 21. oktoobril 2008.a.
- David John Kilgour osales ühel nõukogu koosolekul 29. jaanuaril 2008.a, mis toimus enne tema nõukogu liikme volituste lõppemist 10. märtsil 2008.a.
- Kevin Starling ei osalenud 21. oktoobri 2008.a koosolekul, mis toimus pärast tema nimetamist nõukogusse 11. septembril 2008.a.
- Matti Hyyrynen ei osalenud ühelgi 2008.a. toimunud koosolekul, kuna pärast tema nimetamist nõukogusse 16.12.2008 ei ole toimunud ühtegi koosolekut.

Eelnenud peatükid ‘Juhatuse esimehe pöördumine’, ‘2008. aasta majandustulemused’, ‘Ettevõtte juhtimine ja Hea Ühingujuhtimise Tava’ moodustavad tegevusaruande, mis on AS Tallinna Vesi 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta aruande lahutamatu osa. Tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate Ettevõtte äritegevuse arengust ja tulemustest, peamistest riskidest ja kahtlustest.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ian John Alexander Plenderleith	juhatuse esimees		25/2/09
David Nigel Hetherington	juhatuse liige		25.2.09
Siiri Lahe	juhatuse liige		25.02.09

JUHATUSE DEKLARATSIOON
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

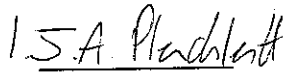
Juhatus deklareerib oma vastutust AS Tallinna Vesi raamatupidamise aastaaruande lehekülgedel 16 kuni 50 koostamise eest 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite nõudeid nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ning see kajastab õigesti ja õiglaselt AS Tallinna Vesi finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad AS Tallinna Vesi varasid ja kohustusi seisuga 31. detsember 2008 ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil AS Tallinna Vesi seisundist ning kavatsustest ja riskidest seisuga 31. detsember 2008. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Aruande koostamise käigus on hinnatud kõiki olulisi asjaolusid, mis mõjutavad varade ja kohustuste väärtust ja mis ilmsesid aruande koostamise kuupäevani 25. veebruar 2009.

Juhatuse hinnangul on AS Tallinna Vesi jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ian John Alexander Plenderleith	juhatuse esimees		<u>25/2/09</u>
David Nigel Hetherington	juhatuse liige		<u>25-2-09</u>
Siiri Lahe	juhatuse liige		<u>25.02.09</u>

VARAD	Lisa	2008	2007
KÄIBEVARA			
Raha ja raha ekvivalendid kokku	6	14 691	11 403
Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ja ettemaksed	7, 8	7 199	12 169
Varud		240	233
Müügiootel põhivara		73	72
KOKKU KÄIBEVARA		22 203	23 877
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	9	138 632	136 425
Immateriaalne põhivara	9	2 718	3 261
KOKKU PÕHIVARA		141 350	139 686
VARAD KOKKU		163 553	163 562
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajaliste laenukohustuste lühiajaline osa	10	5 295	2 651
Hankijate ja muud võlad	11, 12	5 578	7 251
Lühiajalised eraldised		159	143
Ostjate ettemaksed ja tulevaste perioodide tulud	15	1 265	2 691
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		12 296	12 736
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	10	69 321	71 932
Muud võlad	11	47	7
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		69 368	71 939
KOKKU KOHUSTUSED		81 665	84 675
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital	16	12 782	12 782
Ülekurss		24 734	24 734
Kohustuslik reservkapital		1 278	1 278
Jaotamata kasum		43 094	40 093
KOKKU OMAKAPITAL		81 889	78 887
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		163 553	163 562

Lisad lehekülgedel 21 kuni 50 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

AS TALLINNA VESI
KASUMIARUANDED 31. DETSEMBRIL 2008 JA 2007 LÖPPENUD AASTA KOE

(tuhat EUR)

			korregeeritud*
	Lisa	2008	2007
Müügitulu	2, 17	46 011	41 436
Müüdnud toodete/teenuste kulud	2, 19	-17 432	-13 848
BRUTOKASUM		28 579	27 588
Turustuskulud	19	-787	-866
Üldhalduskulud	19	-3 486	-3 633
Muud äritulud/-kulud (-)	2, 20	1 601	1 029
ÄRIKASUM		25 907	24 118
Finantstulud	21	997	694
Finantskulud	21	-3 758	-3 521
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		23 146	21 291
Dividendide tulumaks	22	-4 231	-3 533
PERIOODI PUHASKASUM		18 916	17 757
Jaotatav:			
A- aktsia omanikele		18 915	17 757
B- aktsia omanikule		0,64	0,64
Kasum A aktsia kohta (eurodes)	23	0,95	0,89
Kasum B aktsia kohta (eurodes)	23	639	639

* Aastal 2007 müügitulus ja müüdnud toodete/teenuste kuludes sisaldunud põhitegevusega seotud muud tulud ja kulud ning muud äritulud/-kulud on näidatud ümberklassifitseerituna, vaata arvestuspõhimõtete muudatus lisas 2.

Lisad lehekülgedel 21 kuni 50 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

	Lisa	2008	2007
ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD			
Ärikasum		25 907	24 118
Korrigeerimine kulumiga	9, 19	5 731	5 064
Korrigeerimine kasumiga sihtfinantseerimisest ja rajamistegevusest	20	-1 784	-911
Muud finantskulud	21	-103	-101
Kasum põhivara müügist		-29	-155
Kuluks kantud põhivarad		-1	30
Äritegevusega seotud käibevara muutus	24B	1 456	-2 049
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	24B	58	-21
Makstud intressid		-3 679	-3 386
Rahajäägi muutus äritegevusest		27 555	22 589
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Põhivara soetamine	24C	-21 245	-18 261
Ehituse eest saadavad kompensatsioonid	24A	15 990	6 509
Põhivara müügitulu		31	25
Müügiototel vara müügitulu	24B	0	15
Saadud intressid		1 080	676
Rahajäägi muutus investeerimistegevusest		-4 143	-11 036
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Võetud pikaajalised laenud	10	2 700	0
Tasutud pikaajalised laenud	10	-2 679	0
Tasutud kapitalirendi maksed	10	0	-30
Tasutud dividendid	22	-15 915	-12 527
Tulumaks dividendidelt	22	-4 231	-3 533
Rahajäägi muutus finantseerimistegevusest		-20 124	-16 091
Rahajäägi kogumuutus		3 288	-4 537
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES		11 403	15 940
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	6	14 691	11 403

Lisad lehekülgedel 21 kuni 50 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

AS TALLINNA VESI

(tuhat EUR)

OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANDED 31. DETSEMBRIL 2008 JA 2007 LÕPPENUD AASTA KOHTA

	Aktsiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31. detsember 2006	12 782	24 734	1 278	34 863	73 658
Dividendid (lisa 22)	0	0	0	-12 527	-12 527
Aruandeaasta puhaskasum (lisa 23)	0	0	0	17 757	17 757
31. detsember 2007	12 782	24 734	1 278	40 093	78 887
Dividendid (lisa 22)	0	0	0	-15 915	-15 915
Aruandeaasta puhaskasum (lisa 23)	0	0	0	18 916	18 916
31. detsember 2008	12 782	24 734	1 278	43 094	81 889

Informatsioon aktsiakapitali kohta on näidatud lisa 16.

Lisad lehekülgedel 21 kuni 50 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>LP</u> Kuupäev/date <u>19.03.09</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. ÜLDINE INFORMATSIOON

AS Tallinna Vesi (edaspidi 'Ettevõtte') on Eesti suurim vee-ettevõtte, kes pakub joogivee- ja kanalisatsiooniteenust rohkem kui 400 000 elanikule Tallinnas ja mitmes selle naabervallas. Tallinna teeninduspiirkonnas on Ettevõtte vee- ja kanalisatsiooniteenuste osutamise ainuõigus kuni aastani 2020.

Ettevõtte olulist mõju omavad aktsionärid on United Utilities Tallinn B.V. 35,3%-ga ja Tallinna linn 34,7%-ga, ülejäänud 30% aktsiatest on vabalt kaubeldavad Tallinna Börsil, kus Ettevõtte noteeriti 01. juunil 2005.

Kontaktandmed:

Äriregistri reg. kood: 10257326
KMKR EE100060979
Juriidiline aadress: Ädala 10, 10614 Tallinn
Kliendiinfo/üldtelefon: 62 62 200
Faks: 62 62 300
E-post: tvesi@tvesi.ee

LISA 2. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande (edaspidi 'aruanne') koostamisel rakendatud olulised arvestuspõhimõtted on toodud allpool. Aruanne on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, meetodika muutuste sisu ja nende mõju on selgitatud vastavates lisades. Kui aruande kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on korrigeeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad. Arvestuspõhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõikide aruandes esitatud perioodide kohta.

Arvestuse alused

Ettevõtte 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu (EL) poolt.

Aruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, kui ei ole märgitud teisiti. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki otseseid vara või kohustuse soetamisega seotud kulusid.

Aruanne ei sisalda segmendiaruandlust, kuna Ettevõtte tegevusvaldkonnas puuduvad geograafilised ja selgelt eristatavad ärilised segmendid.

Aruande koostamine kooskõlas IFRSidega nõuab teatud oluliste raamatupidamislike hinnangute kasutamist. Samuti peab juhtkond langetama otsuseid Ettevõtte arvestuspõhimõtete rakendamise protsessis. Ettevõtte annab tulevikku puudutavaid hinnanguid ja teeb oletusi. Raamatupidamislikud hinnangud ei lange sageli nendega seotud hilisemate tegelike sündmustega kokku. Hinnanguid ja otsuseid vaadatakse pidevalt üle ning need põhinevad eelnevatel kogemustel ja muudel teguritel, sealhulgas ootustel tulevikusündmuste kohta, mida peetakse põhjendatuks teadaolevaid asjaolusid arvestades.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Arvestuspõhimõtete muudatus

Kuni aastani 2007 kajastas Ettevõtte klientidelt ja kohalikelt omavalitsustelt uute trasside (ka liitumistasud) ehituse eest saadud kompensatsioone tuludena kohe kui ehitustööd olid lõpetatud ja tasu saamine nende eest võimalik. Need kompensatsioonid olid kasumiaruandes kajastatud kirjel "Põhitegevusega seotud muud tulud" ja nendega seotud ehituskulud kirjel "Põhitegevusega seotud muud kulud". Selleks, et täpsemalt kajastada erinevate saadud kompensatsioonide olemust muudeti 2008.a-l arvestuspõhimõtteid.

Kooskõlas uute põhimõtetega käsitletakse kohalikelt omavalitsustelt saadud kompensatsioone vastavuses standardiga IAS 20 sihtfinantseerimisena ja need kajastatakse tuluna samade perioodide jooksul, mil kajastatakse kulusid, mille kompenseerimiseks on vastav sihtfinantseerimine saadud. Vastavalt IAS 20 põhimõtetele arvatakse veetrasside ehituseks saadud kompensatsioonid maha ehitatud trasside bilansilisest väärtusest ning võimalik trasside ehitusmaksumust ületav osa kajastatakse tuluna ehitustööde lõpetamise hetkel.

Klientidelt saadud kompensatsioone kajastatakse vastavuses standardiga IAS 18 tuluna kliendilepingu kestvuse perioodil.

Arvestuspõhimõtete muudatus on kajastatud tagasiulatuvalt ja võrreldavaid andmeid on muudetud järgmiselt:

Kasumiaruanne 2007

	Algsaldo	Ümberklassi- fitseerimine	Korrigeeritud saldo
Põhitegevusega seotud muud tulud	11 021	-11 021	0
Müügitulu	52 457	-11 021	41 436
Põhitegevusega seotud muud kulud	-10 110	10 110	0
BRUTOKASUM	28 499	-911	27 588
Muud äritulud/-kulud (-)	118	911	1 029

Lisaks muudeti esitlusviisi 2007 Rahavoogude aruanne, kus ärikasumi korrigeerimise kirje 'Tegevuskuludest kapitaliseeritud põhivaraks' viidi investeringu rahavoo kirjele 'Põhivara soetamine' summas 1 263 tuhat eurot.

Standardid, standardite muudatused ja tõlgendused, mis on kohustuslikud Ettevõtte aruandeaastatele, mis algavad 1. jaanuaril 2008 või hiljem.

Tõlgendus IFRIC 11 „IFRS 2 - Tehingud Ettevõtte ja omaaktsiatega" (rakendub 1. märtsil 2007 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Antud tõlgendus sisaldab juhiseid, mis puudutavad järgmisi teemasid: standardi IFRS 2 „Aktsiapõhine makse" rakendamine aktsiate või osadega makstavate tehingute puhul, mille sõlmivad kaks või enam seotud osapoolt; ning raamatupidamisarvestus järgmistel juhtudel: ettevõtte annab oma töötajatele õiguse omakapitaliinstrumentide omandamiseks, mida võib või peab tagasi ostma kolmandalt osapoolt, täitmaks oma kohustusi töötajate ees; või ettevõtte või selle omanik annab ettevõtte töötajatele õiguse omandada ettevõtte omakapitaliinstrumente, ja nende instrumentide pakkuja on ettevõtte omanik. Tõlgendus ei mõjuta Ettevõtte finantsaruannet.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Finantsvarade ümberklassifitseerimine – muudatused standarditesse IAS 39 “Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine” ning IFRS 7 “Avalikustatav informatsioon” ja hilisem muudatus: Finantsvarade ümberklassifitseerimine: rakenduskuupäev ja üleminekureeglid. Muudatused lubavad ettevõtetele järgmisi valikuid: (a) klassifitseerida finantsvara välja kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade kategooriast, kui harvadel juhtudel vara ei hoita enam edasimüügi või tagasiostu eesmärgil lähitulevikus; ja (b) klassifitseerida müügiotel või kauplemiseesmärgil soetatud finantsvara ümber laenude ja nõuete kategooriasse, kui ettevõtte on kavatsus ja suutlikkus finantsvara hoida lunastustähtajani (eeldusel, et vara vastab laenude ja nõuete definitsioonile). Ettevõtte ei ole aruandeperioodil rakendanud ümberklassifitseerimise valikuid, seega ei mõjuta muudatused Ettevõtte finantsaruannet.

Uued standardid, muudatused standardites ja tõlgendused, mis jõustuvad 1. jaanuaril 2009 ja hiljem algavatele aruandeperioodidele ja mida Ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

IFRS 8 „Tegevussegmentid” (jõustub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Standard kehtib ettevõtetele, mille võla- või omakapitaliinstrumendid on avalikult kaubeldavad, või mis esitavad oma finantsaruandeid väärtpaberikomisjonile või muule reguleerivale asutusele ükskõik millisesse klassi kuuluvate väärtpaberite emiteerimiseks avalikul turul, või on alustanud nende esitamist. Standard IFRS 8 nõuab ettevõttelt finants- ja kirjeldava informatsiooni avalikustamist tegevussegmentide kohta, baseerudes ettevõtte-siseses aruandluses kasutatud informatsioonile. Ettevõtte juhtkond tegeleb standardi mõjude hindamisega aruandele.

IAS 32 ja IAS 1 muudatus - Müüdavad finantsinstrumendid ja likvideerimisel tekkivad kohustused (rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatus nõuab mõningate finantsinstrumentide, mis vastavad finantskohustuste definitsioonile, klassifitseerimist omakapitaliinstrumendina. Ettevõtte hinnangul muudatus ei mõjuta finantsaruannet.

Standardi IAS 23 „Laenukasutuse kulutused” muudatused (muudetud märtsis 2007, rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Peamise muudatusena standardis elimineeriti valikuvõimalus kajastada koheselt kuluna laenukasutuse kulutused, mis on seotud varadega, mille kasutus- või müügivalmidusse viimine vältab pikema perioodi. Ettevõtted peavad seega sellised laenukulutused kapitaliseerima vara soetusmaksumuse osana. Muudetud standard kehtib edasiulatuvalt selliste varadega seotud laenukasutuse kulutustele, mille kapitaliseerimise alguskuupäev on 1. jaanuaril 2009 või hiljem. IAS 23 varasem rakendamine oleks toonud endaga kaasa neto finantskulude vähenemise ja kasumi suurenemise 0,3-0,6 miljonit eurot.

Standardi IAS 1 „Finantsaruannete esitamine” muudatused (muudetud septembris 2007, rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). IAS 1 peamiseks muudatuseks on kasumiaruande asendamine koondkasumiaruandega, mis sisaldab ka omanikega mitteseotud, omakapitalis kajastatavaid muudatusi, näiteks müügiotel finantsvarade ümberhindlusreservi muutusi. Alternatiivina on lubatud esitada kaks aruannet: eraldi kasumiaruanne ning koondkasumiaruanne. Muudetud IAS nõuab finantsseisundi aruande (bilansi) avalikustamist ka võrreldava perioodi algsaldode kohta, juhul, kui võrdlusandmeid on korrigeeritud ümberklassifitseerimiste, arvestuspõhimõtete muutuste või vigade korrigeerimiste tõttu. Ettevõtte hinnangul mõjutab muudetud standard IAS 1 Ettevõtte põhjaruannete esitusviisi, kuid ei mõjuta tehingute ja saldode kajastamist ega arvestuspõhimõtteid.

Standardi IAS 27 „Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded” muudatused (muudetud jaanuaris 2008, rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; muudetud standard ei ole vastu võetud EL poolt). Muudetud standard nõuab ettevõttelt koondkasumi jagamist emaettevõtte omanike ja vähemusosaluse vahel, isegi kui selle tulemuseks on vähemusosa negatiivne saldo (praegune standard nõuab enamikel juhtudel omakapitali ületava

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/Initials	L. P.
Kuupäev/date	19.03.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

kahjumi allokeerimist emattevõtte omanikele). Muudetud standard täpsustab, et tehingud, mille tulemusena emattevõtte osalus tütarettevõttes muutub, kuid kontroll säilib, tuleb kajastada otse omakapitalis. Lisaks täpsustab standard, kuidas mõõta kasumit või kahjumi juhul kui tütarettevõtte üle kontroll lõppeb. Kontrolli lõppemisel tuleb endises tütarettevõttes järelejääv osalus kajastada tema õiglasest väärtuses. Ettevõtte hinnangul standardi muudatus ei mõjuta finantsaruannet.

Omandi üleandmise tingimused ja tühistamine - IFRS 2 „Aktsiapõhine makse“ muudatus (muudetud jaanuaris 2008, rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatus selgitab, et omandi üleandmise tingimusteks on ainult teenuste tingimused ja tulemuslikkuse tingimused. Muud aktsiapõhiste maksete tingimused ei ole omandi üleandmise tingimused. Muudatus selgitab, et kõiki tühistamisi, nii Ettevõtte enda kui teiste osapoolte poolt, tuleb kajastada samade arvestuspõhimõtetega. Ettevõtte hinnangul standardi muudatus ei mõjuta finantsaruannet.

Standardi IFRS 3 „Äriühendused“ muudatused (muudetud jaanuaris 2008, rakendub äriühendustele omandamiskuupäevaga esimesel aruandeaastal, mis algab 1. juulil 2009 või hiljem; muudetud standard ei ole vastu võetud EL poolt). Muudetud IFRS 3 annab ettevõtetele valikuvõimaluse kajastada vähemusosalused kas kasutades praegu kehtiva IFRS 3 põhimõtet (proportsionaalselt nende osalusele omandatud ettevõtte netovaras) või õiglasest väärtuses. Muudetud IFRS 3-s on detailsemad juhised ostumeetodi rakendamiseks äriühendustes. Etappidena toimivate soetuste puhul on kaotatud nõue mõõta kõikide varade ja kohustuste õiglasi väärtusi, mõõtmaks täiendavat tekkivat firmaväärtust. Selle asemel peab omandaja etappidena toimuva soetuse puhul varasema osaluse investeerimisobjektis hindama ümber õiglasest väärtusesse soetuskupäeval ning kajastama tekkinud tulu või kulu kasumiaruandes. Soetusega seotud kulused kajastatakse eraldi äriühendusest ning seega kajastatakse kuluna, mitte firmaväärtusena. Omandaja peab ostukupäeval kajastama kohustuse lisatingimustest sõltuva tasu osas. Muutused selles kohustuses kajastatakse kooskõlas vastavate IFRS-dega, mitte firmaväärtuse korrigeerimisena. Muudetud IFRS 3 laieneb ka ühisomanduses majandusüksustele (mutual entities) ja äriühendustele, milles üksused ühendatakse ainult lepinguga. IFRS 3 ei mõjuta Ettevõtet, kuna Ettevõttes ei ole toimumas äriühendusi.

Tõlgendus IFRIC 12 „Teenuste kontsessioonikokkulepped“ (rakendus 1. jaanuaril 2008 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; tõlgendus ei ole vastu võetud EL poolt). Antud tõlgendus sisaldab juhiseid olemasolevate standardite rakendamiseks ettevõtete poolt, kes on avaliku ja erasektori vaheliste teenuste kontsessioonide osapoolteks. Tõlgendus IFRIC 12 puudutab kokkuleppeid, mille puhul tellija kontrollib, milliseid teenuseid, kellele ja mis hinnaga pakub infrastruktuuri kasutatav operaator Ettevõtte hinnangul tõlgendus ei mõjuta finantsaruannet.

Tõlgendus IFRIC 13 „Kliendilojaalsusprogrammid“ (rakendus 1. juulil 2008 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; EL poolt vastuvõetuna rakendus IFRIC 13 pärast 31. detsembril 2008 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud). Tõlgendus IFRIC 13 selgitab, et kui kaupade või teenuste müügiga kaasneb kliendi lojaalsusprogramm (näiteks boonuspunktid või tasuta tooted), on tegemist mitme elemendiga tehinguga ja kliendilt saadav tasu tuleb jagada tehingu komponentide vahel vastavalt nende õiglasele väärtusele. Ettevõtte hinnangul ei ole IFRIC 13 asjakohane Ettevõtte tegevusele, kuna Ettevõttel puuduvad kliendilojaalsusprogrammid.

IFRIC 14, IAS 19 „Kindlaksmääratud hüvitistega vara limiit, minimaalse rahastamise nõuded ja nende koostoime“ (rakendus 1. jaanuaril 2008 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; EL poolt vastuvõetuna rakendus IFRIC 14 pärast 31. detsembril 2008 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud). Antud tõlgendus sisaldab üldisi juhiseid selle kohta, kuidas vastavuses IAS 19-ga määrata ülejäägi limiiti, mida saab varana kajastada kui kindlaksmääratud hüvitiste plaani õiglase väärtuse ületab kohustuste nüüdsväärtuse. Lisaks selgitab tõlgendus IFRIC 14, kuidas võivad seaduses ettenähtud või lepingulised minimaalse

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

rahastamise nõuded mõjutada kindlaksmääratud hüvitistega plaani varade ja kohustuste väärtusi. Ettevõtte hinnangul tõlgendus ei mõjuta finantsaruannet.

IFRIC 15 “Kinnisvara ehituslepingud” (rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; tõlgendus ei ole vastu võetud EL poolt). Tõlgendus kohaldub müügitulude ja seotud kulude arvestusele ettevõtetes, kes ehitavad kinnisvaraobjekte ise või allhankijate kaudu, ning annab juhiseid, kuidas määrata, kas ehituslepingule rakenduvad IAS 11 või IAS 18 nõuded. Selles on toodud ka kriteeriumid, otsustamiseks millal ettevõtte peavad kajastama selliste tehingutega seotud müügitulu. IFRIC 15 ei mõjuta Ettevõtte finantsaruannet, kuna Ettevõtte ei ole kinnisvara ehituslepinguid.

IFRIC 16 „Välismaise üksuse netoinvesteeringu riskimaandamine“ (rakendub 1. oktoobril 2008 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; tõlgendus ei ole vastu võetud EL poolt). Tõlgendus selgitab, millistele valuutariskidele saab rakendada riskimaandamisarvestust ja sätestab, et aruande ümberarvestus arvestusvaluutast esitusvaluutasse ei tekita sellist riski, millele riskimaandamisarvestust võib rakendada. Tõlgenduse järgi võib riskimaandamisinstrument olla ükskõik millises grupiettevõttes, v.a. selles välismaises äriüksuses, mille riske maandatakse. Tõlgendus selgitab, kuidas reservina kajastatud valuutakursivahed ümberarvestusest kajastatakse kulu või tuluna kasumiaruandes kui välismaine äriüksus, mille riske maandati, müüakse. Aruandvad ettevõtte peavad rakendama IAS 39 nõudeid riskimaandamisarvestuse lõpetamisel edasiulatuvalt, kui riskimaandamisinstrumentid ei vasta IFRIC 16-s toodud riskimaandamisarvestuse põhimõtetele. Tõlgendusel IFRIC 16 puudub mõju finantsaruandele, kuna Ettevõtte ei rakenda riskimaandamisinstrumentide arvestust.

Tütar-, ühis- või sidusettevõttesse tehtud investeeringu soetusmaksumus —IFRS 1 ja IAS 27 muudatus (välja antud mais 2008; rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatus lubab IFRS esmarakendajatel emasettevõtte konsolideerimata aruandes investeeringute tütar-, ühis- ja sidusettevõttesse kajastamisel tuletatud soetusmaksumuseks lugeda kas nende õiglase väärtuse või eelmise raamatupidamistava alusel kajastatud bilansilise maksumuse. Muudatus nõuab ka, et enne omandamist tekkinud netovara jagamine investorile tuleb kajastada kasumiaruandes, mitte investeeringu soetusmaksumuse korrigeerimisena. Muudatused ei mõjuta Ettevõtte finantsaruandeid.

Riskimaandamisnõuetele vastavad instrumendid – muudatus standardisse IAS 39 „Finantsinstrumendid: Kajastamine ja mõõtmine“ (rakendub tagasiulatuva jõuga 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; muudatus ei ole vastu võetud EL poolt). Muudatus selgitab kuidas teatud situatsioonides rakendada reegleid, otsustamiseks kas maandatud risk või osa rahavoogudest vastab riskimaandamisnõuetele. Muudatus ei mõjuta Ettevõtte finantsaruandeid, kuna Ettevõtte ei rakenda riskimaandamisinstrumentide arvestust.

Muudatused IFRS-des (välja antud mais 2008). 2007.a otsustas IASB alata iga-aastase muudatuste projekti, et teha vajalikke, kuid mitte-kiireloomulisi muudatusi IFRS-desse. Muudatused sisaldavad nii sisulisi muudatusi, selgitusi kui ka terminoloogia muudatusi mitmetes standardites. Sisulised muudatused hõlmavad järgmisi valdkondi: müügioteel varaks klassifitseerimine IFRS 5 järgi, kui kontroll tütarettevõtte üle kaob; kauplemiseesmärgil hoitavate finantsinstrumentide esitamise võimalus pikaajalise varana vastavalt IAS 1-le; vastavalt IAS 16le kajastatud, varem väljarenditud varade müügi kajastamine ning kaasnevate rahavoogude klassifitseerimine vastavalt IAS 7-le rahavoogudena äritegevusest; IAS 19-s kärke definitsiooni täpsustamine; valitsusepoolse sihtfinantseerimisena turutingimustest madalama intressiga saadud laenu kajastamine vastavalt IAS 20-le; IAS 23 laenukulutuste definitsiooni vastavusse viimine sisemise intressimäära meetodi definitsiooniga; müügioteel tütarettevõtete kajastamise selgitamine IAS 27 ja IFRS 5 järgi; IAS 28-s ja IAS 31-s sidusettevõtete ja ühisettevõtete kohta avalikustatava informatsiooni nõuete vähendamine; IAS 36-s avalikustatava informatsiooni nõuete täiendamine; reklaamkulutuste kajastamise täpsustamine IAS 38-s; õiglasel väärtusel läbi kasumiaruande kategooria definitsiooni muutmine selle vastavusse viimiseks riskimaandamisarvestusega IAS 39-s;

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

kinnisvarainvesteeringute kajastamine ehitusperioodil vastavalt IAS 40-le; ning piirangute vähendamine bioloogiliste varade õiglase väärtuse mõõtmisel vastavalt IAS 41-le. Täiendavad muudatused standardites IAS 8, 10, 18, 20, 29, 34, 40, 41 ja IFRS 7 sisaldavad terminoloogilisi ja redigeerimismuutusi, millel ei ole mõju (või mõju on minimaalne) raamatupidamisarvestusele. Ettevõtte hinnangul ei mõjuta muudatused oluliselt finantsaruannet.

IFRIC 17 „Mitterahaliste varade üleandmine omanikele“ (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; tõlgendus ei ole vastu võetud EL poolt). Tõlgendus selgitab, millal ja kuidas tuleb kajastada omanikele mitterahaliste varade üleandmine dividendidena. Ettevõtte peab mitterahaliste varade dividendidena üleandmise kohustuse kajastama üleantavate varade õiglases väärtuses. Varade üleandmisel tekkinud kasum või kahjum tuleb kajastada kasumiaruandes dividendikohustuse tasaarveldamisel. IFRIC 17 ei mõjuta Ettevõtte finantsaruannet, kuna Ettevõtte ei anna omanikele mitterahalisi varasid.

IFRS 1 „Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standardite esmarakendamine“ (vastavalt detsembris 2008 tehtud muudatustele, rakendub standard IFRS aruannetele, mis koostatakse 1. juulil 2009 või hiljem algava perioodi kohta; muudetud standard ei ole vastu võetud EL poolt). Muudetud IFRS 1 sisu vastab eelmisele versioonile, kuid selle struktuuri on muudetud eesmärgiga muuta standard arusaadavamaks lugejale ning paremini kohanduvaks tulevikus tehtavatele muudatustele. Ettevõtte hinnangul ei mõjuta muudetud standard finantsaruandeid.

IFRIC 18 „Klientide poolt üleantavad varad“ (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; tõlgendus ei ole vastu võetud EL poolt). Tõlgendus selgitab klientide poolt üleantud varade kajastamist: asjaolusid, mille esinemisel on täidetud vastavus vara definitsioonile; vara arvele võtmist ning selle soetusmaksumuse mõõtmist; eraldi identifitseeritavate teenuste tuvastamist (üks või rohkem teenuseid üleantud vara eest); tulu kajastamist ning klientidelt saadud raha kajastamist. IFRIC 18 ei mõjuta oluliselt Ettevõtte finantsaruandeid.

Uued standardid ja tõlgendused ei mõjuta oluliselt Ettevõtte finantsaruandeid.

Arvestusvaluuta

Ettevõtte arvestusvaluuta on Eesti kroon. Eesti kroon on fikseeritud euro suhtes kursiga 15,6466 krooni 1 euro kohta.

Esitusvaluuta

Aruanne on koostatud eurodes ümardatuna lähima tuhandeni, v.a. kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Välisvaluutas toimunud tehingute ning välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna muude äritulude- või kuludena.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud konverteeritakse arvestusvaluutasse (Eesti kroon) kasutades tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakurssi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Kasumid ja kahjumid välisvaluutatehingutest ja välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Varade ja kohustuste jaotus lühi- ja pikaajalisteks

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajalisteks loetakse varad, mis eeldatavasti realiseeritakse 12 kuu jooksul järgmisel majandusaastal või ettevõtte tavapärase äriotsuse käigus. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg saabub pärast bilansipäeva või järgmise majandusaasta jooksul või mis tõenäoliselt tasutakse järgmisel majandusaastal või ettevõtte tavapärase äriotsuse käigus. Kõik ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid bilansis ja rahakäibe aruandes koosnevad rahast kassas ja pangakontodel ning kõrge likviidsusega riskivabadest ja lühiajalistest pangadeposiitidest, mille tähtaeg on kuni 3 kuud.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse nõuded ostjate vastu, viitlaekumisi, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid, sh positiivse väärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Finantsvarad kajastatakse bilansis väärtuspäeval (st. päeval, mil Ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks ja eemaldatakse bilansist kui Ettevõtte kaotab omanikuõiguse müüdud finantsvara üle). Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist ja juhtkonna plaanidest jagatakse finantsvarad järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad
- nõuded ja laenud
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud
- müügiototel finantsvarad.

Seisuga 31. detsember 2008 (samuti seisuga 31. detsember 2007) puuduvad Ettevõttel lunastustähtajani hoitavad investeeringud ja müügiototel finantsvarad.

Finantsinstrumendina õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaid finantsvarasid (st vara on omandatud edasimüügi või tagasiostmise eesmärgil lähitulevikus). Õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad võetakse algselt arvele nende õiglasel väärtusel, tehingukulud kajastatakse kasumiaruandes. Antud kategooria finantsvarad kajastatakse edasiselt nende õiglasel väärtusel ja õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumid/kahjumid kajastatakse perioodi kasumiaruandes. Õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse määramisel on aluseks nende noteeritud turuhind bilansipäeval.

Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele õiglasel väärtusel koos tehingukuludega. Edasiselt kajastatakse laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused).

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (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. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. 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 kasumiaruande kirjel 'Muud äritulud/- kulud'. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäolistselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse juhtkonna otsusel individuaalse ülevaatus käigus lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast müügihinnast maha müügikulutused.

Müügiootel varad

Müügiootel varadeks loetakse materiaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiootel varad kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberkvalifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel vara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana käsitatakse materiaalsel vara, mida kasutatakse äritegevuses ning mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta. Materiaalsel põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses, mis on saadud vara ajaloolise soetusmaksumuse vähendamisel akumuliseeritud kulumi ja väärtuse languse võrra.

Immateriaalsel põhivara kajastatakse bilansis ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

- varaobjekt on Ettevõtte poolt kontrollitav;
- on tõenäoline, et Ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Arendusväljaminekud

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerivad tehnilised ja finantsilised võimalused ning positiivne kavatsus projekti elluviimiseks, ettevõtte suudab kasutada või müüa loodavat vara ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tarkvara

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

Muu immateriaalne põhivara

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

Ostetud põhivarade soetusmaksumus sisaldab lisaks ostuhinnale ka kulutusi transpordile ja paigaldamisele ning muid soetuse ja kasutuselevõtuga otseselt seotud väljaminekuid, sh sisemisi tööjõukuluseid. Tööjõukulud kapitaliseeritakse töötaja tunnihindega töötundide arvu alusel, mis olid vajalikud vastava vara viimiseks tema juhtkonna poolt ettenähtud tööseisundisse ja -asukohta. Tunnihinne on arvatud individuaalselt iga töötaja kohta ning koosneb lisaks palgakuludele töötajaga seotud muudest otsestest kuludest.

Kui materiaalne põhivara koosneb oluliselt erineva kasuliku tööeaga koostisosadest, võetakse osad arvele iseseisvate põhivaraobjektidena. Laenude intressikuluseid põhivara soetusmaksumuses ei kapitaliseerita.

Põhivara objektile tehtud hilisemad kulutused lisatakse vara soetusmaksumusele või võetakse arvele eraldi varana ainult juhul, kui on tõenäoline, et grupp saab tulevikus varaobjektist majanduslikku kasu ja varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Asendatud komponent või proportsionaalne osa asendatud põhivarast kantakse bilansist maha. Jooksva hoolduse ja remondiga seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena.

Maad ei amortiseerita. Muu põhivara kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul.

Rakendatavad amortisatsioonimäärad on järgmised:

- hooned 1,25-2,0 % aastas;
- rajatised 1,0-8,33 % aastas;
- masinad ja seadmed 3,33-50 % aastas;
- tööriistad, sisseseade jm 10-20 % aastas;
- immateriaalne põhivara 10-33 % aastas.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Erandjuhtudel võivad kuluminormid erineda ülaltoodust, kui on ilmne, et põhivara kasulik tööiga erineb oluliselt vastavale varade grupele kehtestatud normist.

Põhivara eeldatavat järelejäänud eluiga inventeeritakse aastainventuuri käigus, hilisemate kulutuste arvelevõtmisel ja oluliste muutuste korral arenguplaanides. Kui vara hinnanguline kasulik eluiga erineb oluliselt eelnevalt kehtestatud, kajastatakse see raamatupidamisliku hinnangu muutusena, muutes vara järelejäänud kasuliku eluiga, mida rakendatakse edasiulatuvalt, mille tulemusena muutub järgmistel perioodidel varale arvestatav kulum. Varad hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varade kaetav väärtus on väiksem bilansilisest jääkväärtusest. Põhivara müügist saadud kasumite ja kahjumite leidmiseks lahutatakse müügitulust müüdud varade jääkväärtus. Vastavad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes kirjel 'Muud äritulud/-kulud'.

Vara väärtuse langus

Amortiseeritavate varade ning piiramatu kasutuseaga varade (maa) puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist, kui teatud sündmused või asjaolude muutused viitavad sellele, et bilansiline maksumus ei ole kaetav. Kasutusele võtmata immateriaalse põhivara kaetavat väärtust kontrollitakse kord aastas, mille käigus võrreldakse nende kaetavat väärtust bilansilise jääkväärtusega.

Varad hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varade kaetav väärtus on väiksem bilansilisest jääkväärtusest. Vara kaetav väärtus on kõrgem kahest järgnevast näitajast:

- vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused;
- vara kasutusväärtus.

Kui vara õiglast väärtust, millest on maha lahutatud müügikulutused, pole võimalik määrata, loetakse vara kaetavaks väärtuseks selle kasutusväärtus. Varade kasutusväärtus leitakse varade abil tulevikus genereeritavate rahavoogude hinnanguliste nüüdisväärtustena.

Varade väärtuse langust võidakse hinnata kas üksiku vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta. Raha genereerivaks üksuseks loetakse väikseim eraldi identifitseeritav varade grupp, millest genereeritavad rahavood on olulises osas prognoositavad sõltumatult ülejäänud varade poolt genereeritavatest rahavoogudest. Kahjum väärtuse langusest kajastatakse koheselt kasumiaruandes kuluna.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb asjaolusid, mis viitavad sellele, et eelmistel aastatel vara kohta kajastatud kahjumit väärtuse langusest enam ei eksisteeri või see on vähenenud. Iga sellise asjaolu esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust uuesti. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse võlgu hankijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglase väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Pikaajaliste finantskohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul peale bilansikuupäeva. Ülejäänud finantskohustused on kajastatud lühiajalistena.

Maksustamine

Kuna Eestis ei ole kasum maksustamise objekt, siis ei ole edasilükkunud tulumaksu põhimõtted Ettevõttele kohaldatavad.

Dividendi tulumaks Eestis

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Alates 01.01.2008 on maksumäär 21/79 väljamakstud dividendi summalt (2007: 22/78).

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Hüvitised töötajatele

Töötajate lühiajalised hüvitised

Töötajate lühiajalised hüvitised hõlmavad palka ja sotsiaalmaksusid, töölepingu ajutise peatumisega seotud hüvitisi (puhkusetasud või muud seesugused tasud), kui eeldatakse, et töölepingu ajutine peatumine leiab aset 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi ning muid hüvitisi, mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi.

Töösuhte lõpetamise hüvitised

Töösuhte lõpetamise hüvitised on hüvitised, mida makstakse, kui Ettevõtte otsustab lõpetada töösuht töötajaga enne tavapärase pensionilejäämise kuupäeva või kui töötaja otsustab töölt lahkuda vabatahtlikult või töötaja ja tööandja kokkuleppel, saades vastutasuks kokkulepitud hüvitised. Ettevõtte kajastab töösuhte lõpetamise hüvitisi kohustusena ja kuluna ainult siis, kui Ettevõtte on selgelt kohustunud pakkuma töösuhte lõpetamise hüvitisi, et soodustada vabatahtlikku töölt lahkumist.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud, kuid mis eksisteerivad kohustustena sõltumatult Ettevõtte edasistest tegevustest.

Eraldisena on kajastatud tõenäoliselt väljamakstav servituutide summa, mis edaspidi tuleb tasuda eramaa omanikele tulenevalt maakasutusega seotud piirangutest juhul, kui Ettevõtte torustikud

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

nende maal asuvad. Kohustus on kajastatud bilansis lühiajalisena, sest see võib täismahus realiseeruda lähema 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva.

Eraldised on kajastatud Ettevõtte juhtkonna parima hinnangu alusel ja nende tehingute tegelikud kulud võivad erineda antud hinnangutest.

Tingimuslike kohustustena on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades lubadused, garantiid ja muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks.

Aktiakapital

Aktiad kajastatakse omakapitali koosseisus. Vastavalt põhikirjale on Ettevõttel kahte liiki aktiad: A-aktiad nimiväärtusega 10 krooni (0,6 eurot) aktia kohta ja üks eelisaktia B-aktia nimiväärtusega 1 000 krooni (63,9 eurot) aktia kohta.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on aruandes kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 5% aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 10% sissemakstud aktiakapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni. Kuna Ettevõtte reservkapital on saavutanud nõutud taseme, ei suurendata enam reservkapitali puhaskasumi arvelt.

Reservkapitali võib aktsionäride üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta Ettevõtte vabast omakapitalist, samuti Ettevõtte aktiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Renditud varad

Rendi all mõistetakse kokkulepet, mille kohaselt rendileandja annab rentnikule makse või rea maksete eest kokkulepitud ajavahemikuks üle varaobjekti kasutusõiguse. Kapitalirendina klassifitseeritakse rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved on läinud üle rentnikule. Muud rendid kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi tingimustel renditud vara kajastatakse algselt rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses või renditud vara õiglase väärtuse summas, juhul kui see on eelmisest madalam. Iga rendimakse jaotatakse finantskuludeks ning kapitalirendi kohustuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse igale rendiperioodile nii, et kogu rendiperioodi vältel oleks intressimäär kapitalirendi kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi kohustust vähendatakse põhiosa tagasimaksetega. Rendimakse finantskulu kajastatakse kasumiaruandes intressikuluna. Kapitalirendi kohustus kajastatakse bilansis pika- või lühiajalise võlakohustusena. Kapitalirendi tingimustel renditavat materiaalsel põhivara amortiseeritakse kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt kuluna rendiperioodi jooksul.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel

perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Veetrasside ehituseks mõeldud sihtfinantseerimise korral arvatakse ehituseks saadud kompensatsioonid maha ehitatud trasside bilansilisest maksumusest ning võimalik trasside ehitusmaksumust ületav osa kajastatakse tuluna kirjel 'Muud äritulud/-kulud' ehitustööde lõpetamise hetkel.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Müügitulu kajastab müüdnud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid.

Veemüügi, reo- ja sademetevee, tuletõrjehüdrantide ning muude teenuste müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu varade müügist tulud kajastatakse siis, kui kõik olulised vara omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kohalikele omavalitsustele saadud veetrasside ehitamiseks saadavaid kompensatsioone kajastatakse sihtfinantseerimisena. Kompensatsioonid arvatakse maha ehitatud trasside bilansilisest maksumusest ning võimalik trasside ehitusmaksumust ületav osa kajastatakse tuluna kirjel 'Muud äritulud/-kulud' ehitustööde lõpetamise hetkel.

Klientidelt saadud liitumistasusid ja muid kompensatsioone kajastatakse tuluna kliendilepingu kestvuse perioodil.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta puhaskasum perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta arvutamisel korrigeeritakse nii puhaskasumit kui keskmist aktsiate arvu potentsiaalsete aktsiatega, mis omavad lahustavat mõju puhaskasumile aktsia kohta.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**LISA 3. FINANTSRIISKIDE JUHTIMINE**

Oma igapäevategevuses tuleb Ettevõttel arvestada erinevate finantsriskidega: tururisk (hõlmab valuutariski, hinnariski ning rahavoogude ja õiglase väärtuse intressimäära riski), krediidirisk, likviidsusrisk ja omakapitalirisk. Lähtuvalt ettevõtte positsioonist turul ja äritegevuse eripärast ei oma ükski eelmainitud riskidest ettevõtte tegevusele olulist mõju.

	31.12.2008	31.12.2007
Finantsvarad		
Nõuded (sh raha ja raha ekvivalendid)	21 656	23 278
Finantsvarad õiglases väärtuses	0	99
Finantskohustused		
Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad kohustused	80 240	81 842

Lähtudes Ettevõtte riskide juhtimise protseduuridest ja juhatuse instruksioonidest teostab finantsriski juhtimist finantsosakond.

Tururisk*Valuutarisk*

Valuutarisk on potentsiaalne kahju arveldatavate välisvaluutade kursside ebasoodsast liikumisest Eesti krooni suhtes. Valuutariskivabadeks loeb Ettevõtte eurodes laekunud, tasutud ja omatavaid summasid kuna euro kurss on Eesti krooni suhtes fikseeritud.

Ettevõtte valuutariskid on peamiselt seotud rahvusvaheliste ostude ja välisvaluutas (v.a. euro) omatavate rahaliste vahenditega.

Kuna enamuse Ettevõtte rahvusvahelistest ostudest teostatakse eurodes, teistes valuutades valuutaostude osakaal oli 2008.a. 1,1% (2007: 0,5%), siis ei ole Ettevõtte pidanud vajalikuks nende valuutariski maandamiseks eraldi meetmete kasutuselevõttu.

Ettevõtte pangakontodel (sh tähtajalistes deposiitides) olevate rahaliste vahendite saldo kokku oli 31.12.2008 seisuga 14 691 tuhat eurot (2007: 11 403 tuhat eurot), millest muudes välisvaluutades omatavate rahaliste vahendite saldo oli 14 tuhat eurot (2007: 0,5 tuhat eurot).

Lähtuvalt eelnevast hindab juhatuse Ettevõtte valuutariski madalaks ja plaanib ka tulevikus selle madalana hoidmiseks teostada enamuse oma majandustehingutest, kas Eesti kroonides või eurodes.

Hinnarisk

Ettevõttel puudub finantsinstrumentidest tulenev hinnarisk, kuna tal puuduvad investeeringud omakapitaliinstrumentidesse.

Rahavoogude ja õiglase väärtuse intressimäära risk

Intressimäära risk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus turuintressimäära muutuste tõttu. Rahavoogude intressimäära risk seisneb ohus, et muutuva intressimääraga finantskohustuste finantskulud suurenevad kui turuintressimäärad suurenevad. Õiglase väärtuse intressimäära risk seisneb ohus, et fikseeritud intressimääraga finantskohustuste õiglane väärtus suureneb kui intressimäärad turul langevad.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Ettevõtte tulude ja tegevuskulude rahavood on olemuselt sõltumatud turul toimuvatest intressimäärade muutustest. Finantstuludega seotud intressirisk tuleneb rahaliste vahendite paigutamisest üleöödeposiiti ja tähtajalistele hoiustele. Teisi rahaliste vahendite paigutamise võimalusi Ettevõtte ei kasuta. Õiglase väärtuse intressimäära riski Ettevõttel ei ole, kuna tal pole intressikandvaid õiglases väärtuses kajastatavaid instrumente.

Ettevõtte finantskuludega seotud intressimäära risk on seotud võetud pikaajaliste laenudega, mis on nii fikseeritud-, kui ka muutuva intressimääraga. Nordea pangast võetud muutuva intressimääraga laenudega seoses puutub Ettevõtte kokku rahavoogude intressimäära riskiga. Juhtkonna hinnangul ei ole kirjeldatud risk olulise mõjuga, mistõttu ei kasutata selle maandamiseks finantsinstrumente. EBRD'st (*European Bank for Reconstruction and Development*) fikseeritud intressimääraga võetud laenu puhul puutub Ettevõtte kokku õiglase väärtuse intressimäära riskiga. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei erine fikseeritud intressimääraga pikaajalise laenu õiglase väärtus oluliselt laenu bilansilisest väärtusest. Laenu fikseeritud intressimäär on 4,67% (sama ka 2007) ja Ettevõtte kaalutud keskmine intressimäär oli 2008. aastal 4,88% (2007: 4,34%). Detailsem informatsioon Ettevõtte laenude kohta on toodud lisas 10.

Kui Ettevõtte muutuvate intressimääradega laenude intressimäärad oleksid olnud 50 baaspunkti võrra kõrgemad ning kõik teised muutujad oleksid jäänud samaks, siis Ettevõtte 31. detsembril 2008 lõppenud aasta maksustamiseelne kasum oleks vähenenud 192 tuhande euro võrra (2007: 190 tuhande euro võrra). Kui vastavad intressimäärad oleksid olnud 50 baaspunkti madalamad ning kõik teised muutujad oleksid jäänud samaks, siis Ettevõtte 31. detsembril 2008 lõppenud aasta maksustamiseelne kasum oleks kasvanud 192 tuhande euro võrra (2007: 190 tuhande euro võrra).

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis võib tekkida kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskile on avatud rahalised vahendid pangakontodel, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Ettevõtte riskijuhtimise põhimõtete kohaselt on Ettevõtte lühiajalisi vabasid vahendeid lubatud hoiustada ainult krediidasutustes avatud arvelduskontodel ja tähtajalistes deposiitides. Hoiustamiseks on lubatud kasutada vastaspooltena vähemalt Moody's Aa3 krediidireitingut omavat osapoolt. 31.12.2008 seisuga oli 60% Ettevõtte rahalistest vahenditest hoiustatud Moody's Aa2 reitingut omava vastaspoole juures ja 40% Aa3 reitingut omava vastaspoole juures (2007: 100% Moody's Aa3).

Ostjatega suhtlemiseks on Ettevõttes kehtestatud protseduurid, mis tagavad, et toodete ja teenuste müük toimuvad alati vastavuses Ettevõtte tegutsemise põhimõtetega. Vähendamaks ostjatelt laekumata arvetega seotud krediidiriske, jälgitakse järjepidevalt klientide maksedistsipliini. Klientide ületähtaegsete võlgade puhul saadab Ettevõtte Krediidigrupp vajadusel välja meeldetuletusi, kontakteerub kliendiga telefoni teel või rakendab muid meetmeid võla sissenõudmiseks. Lähtuvalt läbirääkimistest kliendiga on võimalik erandlike maksetingimuste ja -graafikute kokkuleppimine hõlbustamiseks arvete tasumist. Ettevõttes on kehtestatud tingimused, mille täitumisel alustatakse võla sissenõudmist kohtu teel. 31.12.2008 seisuga ei ületa nõuded ühegi kliendi vastu 5 % kogunõuetest, välja arvatud Tallinna Kommunaalamet, mille vastu oli aasta lõpu seisuga nõudeid 1 591 tuhat eurot (31.12.2007: 6 647 tuhat eurot).

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Ostjateilt laekumata arved 31.12.2008 seisuga

	Saldo	Tähtajas	Kuni 3 kuud	Üle tähtaja		Üle 12 kuu
				4-6 kuud	7-12 kuud	
Juriidilised isikud	3 999	3 664	320	10	5	0
Eraisikud	2 917	2 780	121	9	7	0
Kokku	6 916	6 444	441	19	12	0

	Saldo	Tähtajas	Kuni 3 kuud	Üle tähtaja		Üle 12 kuu
				4-6 kuud	7-12 kuud	
Juriidilised isikud	100%	91,62%	8,01%	0,25%	0,12%	0,00%
Eraisikud	100%	95,32%	4,13%	0,31%	0,24%	0,00%
Kokku	100%	93,18%	6,37%	0,28%	0,17%	0,00%

Ostjateilt laekumata arved 31.12.2007 seisuga

	Saldo	Tähtajas	Kuni 3 kuud	Üle tähtaja		Üle 12 kuu
				4-6 kuud	7-12 kuud	
Juriidilised isikud	8 690	7 989	667	25	9	0
Eraisikud	3 148	3 006	96	42	4	0
Kokku	11 838	10 995	762	67	13	0

	Saldo	Tähtajas	Kuni 3 kuud	Üle tähtaja		Üle 12 kuu
				4-6 kuud	7-12 kuud	
Juriidilised isikud	100%	91,94%	7,67%	0,29%	0,10%	0,00%
Eraisikud	100%	95,49%	3,04%	1,33%	0,13%	0,00%
Kokku	100%	92,88%	6,44%	0,57%	0,11%	0,00%

Ettevõtte maksimaalne krediidirisk võrdub finantsvarade bilansilise maksumusega ja juhatuse hinnangul on krediidiriski tase madal.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et Ettevõtte ei suuda rahavoogude puudujäägi tõttu täita oma maksekohustusi. Risk realiseerub, kui Ettevõttel ei jätku vabasid vahendeid võetud laenude teenindamiseks, käibekapitali vajaduste rahuldamiseks, investeringuteks ja/või deklareeritud dividendide maksmiseks.

Finantskohustuste tasumise tähtajad (diskonteerimata summades):

31.12.2008	Intressi %	Alla 1 kuu	1 - 3 kuud	3 kuud - 1 aasta	1 - 5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku
Finantskohustused							
Intressi mittekandvad finantskohustused	—	5 459	64	54	39	8	5 624
Ujuva intressimääraga kohustused	Euribor + 0,69	—	—	2 085	76 877	7 718	86 680
Fikseeritud intressimääraga kohustused	4,67	—	—	6 920	30 851	2 741	40 512
		5 459	64	9 059	107 767	10 466	132 816
31.12.2007							
Finantskohustused							
Intressi mittekandvad finantskohustused	—	6 552	699	—	—	7	7 258
Ujuva intressimääraga kohustused	Euribor + 0,24	—	—	1 745	36 337	7 767	45 850
Fikseeritud intressimääraga kohustused	4,67	—	—	4 435	32 104	8 410	44 948
		6 552	699	6 180	68 440	16 184	98 056

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Likviidsusrisiki juhtimisel on Ettevõtte konservatiivse hoiakuga järgides eesmärki tagada võetud kohustuste täitmiseks piisava hulga raha ja kiiresti realiseeritavate finantsinvesteeringute kättesaadavus. Pidev rahavoogude planeerimine ja kontroll on Ettevõtte igapäevase likviidsusrisiki juhtimise loomulikud osad.

Omakapitaliriski juhtimine

Ettevõtte juhatuse tagab kapitalistruktuuri juhtimise vastavalt nõukogu poolt kinnitatud äriplaanile. Nordea pangaga sõlmitud laenuleping kehtestab omakapitali miinimummäära piiranguks 35% koguvaradest.

Omakapitali osakaal, tuhandetes eurodes	31.12.2008	31.12.2007
Omakapital	81 889	78 887
Koguvarad	163 553	163 562
Omakapitali osakaal	50%	48%

Õiglase väärtus

Raha ja raha ekvivalentide, debitorsete võlgnevuste, lühiajaliste laenu- ja võlakohustuste õiglased väärtused ei erine oluliselt nende bilansis kajastatud väärtusest kuna nende realiseerumine toimub 12 kuu jooksul alates bilansi koostamise kuupäevast.

Pikaajalise EBRD laenu õiglase väärtus ei erine oluliselt selle raamatupidamisväärtusest, kuna selle fikseeritud intressimäär ei erine oluliselt turul kehtivast intressimäärast. Ressursi hinda mõjutav riskimarginaal on küll hiljuti oluliselt tõusnud kuid seda aitab kompenseerida 6 kuu EURIBOR'i langus. Pikaajaliste Nordea pangast võetud laenude õiglase väärtus on väiksem kui nende bilansiline väärtus. Mõlemad Nordea panga laenud on küll ujuva intressimääraga aga nende lepingute sõlmimise hetkest on oluliselt tõusnud intressi riskimarginaalid ehk kui Ettevõtte sooviks need laenud tänastes turutingimustes refinantseerida kaasneks sellega lõpptulemusena suuremad laenukulud kui olemasolevates lepingutes kehtestatud.

LISA 4. OLULISED RAAMATUPIDAMISHINNANGUD

Juhtkond on hinnanud tulevase sündmuse ja muid ebakindlaid asjaolusid bilansipäeva seisuga ning vastava hindamisega seotud asjaolusid, millega kaasneb oluline risk varade ja kohustuste bilansilise väärtuse märkimisväärselt korrigeerimiseks järgmisel aruandeaastal. Aruandes kajastatud kõige olulisemad hinnangud on järgmised:

- Materiaalse ja immateriaalse põhivara kasulik eluiga määratakse lähtuvalt juhtkonna hinnangust vara tegeliku kasutamise perioodi kohta. Hinnangute tulemused on kajastatud lisa 2 lõigus 'Materiaalne ja immateriaalne põhivara', bilansiliste väärtuste ülevaade on esitatud lisa 9.
Seisuga 31.12.2008 omas Ettevõtte põhivara jääkmaksumuses 140,6 mln eurot (31.12.2007: 127,8 mln eurot), aruandeperioodi kulum oli 5,7 mln eurot (2007: 5,0 mln eurot). Kui amortisatsioonimäärad väheneksid/suureneksid 5 % võrra suureneks/väheneks aruandeperioodi kulum vastavalt 0,3 mln eurot (2007: 0,3 mln eurot).
- Ettevõtte on võtnud endale kohustuse ehitada aastatel 2009-2011 vee-, kanalisatsiooni- ja sadevee trasse ehitusmaksumuses hinnanguliselt kuni 41,5 miljonit eurot. Veetrasside ehitust kompenseeritakse kohalike omavalitsuste poolt aastatel 2008-2017 saadavate toetustega. Kohalike omavalitsuste poolt saadavaid kompensatsioone kajastatakse sihtfinantseerimisena – saadud või saadaolevad kompensatsioonid arvatakse maha ehitatud trasside bilansilisest maksumusest ning võimalik trasside ehitusmaksumust ületav osa kajastatakse tuluna

Intituleeritud ainult Identifikatsiooniks	Initialed for the purpose of identification only
Intitaalid/Initials	L. P.
Kuupäev/date	19.03.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

ehitustööde lõpetamise hetkel. Selle osa suhtes kompensatsioonist, mis saadakse pärast ehitustööde lõppu, kajastatakse bilansis nõuet kohaliku omavalitsuse vastu selle nüüdisväärtuses. Nimetatud kompensatsioonide kajastamine on seotud mitmete ebakindlate asjaolude ja juhtkonna hinnangutega, eelkõige projekti kogumaksumuse ja saadaolevate kompensatsioonide õiglase väärtuse osas. Kuna ehitustööd toimuvad aastani 2011 ning nende täpne ulatus võib muutuda, puudub kindlus veetrasside ehituse kogumaksumuse ning projekti kasumlikkuse osas. Käesolevas aruandes on sihtfinantseerimise tulude kajastamisel lähtutud juhtkonna parimast teadmisest ja hinnangust projekti eeldatavale kasumimääradele. Juhul kui tegelik ehitusmaksumus erineks nimetatud hinnangust, avaldaks 5%-line muudatus projekti kasumimäärades 2008.a. kasumile mõju 505 tuhande euro võrra (2007: 0,0 tuhande euro võrra).

Kuna veetrasside kompensatsioone saadakse aastani 2017 ning nende täpne suurus sõltub vee tarbimise hulgast, tugineb ka saadaolevate kompensatsioonide õiglane väärtus hinnangutel. Hinnangu andmisel on kasutatud aastatel 2008-2017 eeldatavalt laekuvaid kompensatsioone, mida on diskonteeritud määraga 7%. Kui diskontomäär väheneks/suureneks 0,5% võrra, suureneks/väheneks aruandeperioodi kasum kuni 63,9 tuhande euro võrra (2007: 0,0 tuhande euro võrra).

- Nõuded ostjate vastu - ebatõenäoliselt laekuva nõude hindamiseks grupeeritakse individuaalsed ületähtaegsed nõuded vanuse järgi ja ebatõenäoliselt laekuva summa arvutamisel kasutatakse järgmiseid praktilisel kogemusel põhinevaid määrasid vastava grupi võla summast:

61 kuni 90 päeva üle maksetähtaja	10%;
91 kuni 180 päeva üle maksetähtaja	30%;
181 kuni 360 päeva üle maksetähtaja	70%;
üle 360 päeva üle maksetähtaja	100%.

 Vajadusel võidakse rakendada suuremaid allahindlusmäärasid individuaalselt hinnatavate nõuete puhul.

LISA 5. MAJANDUSKRIISI MÕJUD**Hiljutine volatiilsus globaalsetel (ja Eesti) finantsturgudel.**

Jätkuv globaalne likviidsuskriis, mis algas 2007.a keskel, on muuhulgas kaasa toonud kapitaliturgude vähenenud finantseerimisvalmiduse, madalama likviidsustaseme kogu pangandussektoris ning periooditi ka kõrgemad pankadevahelised laenuintressimäärad ja väga suure volatiilsuse aktsiaturgudel. Globaalsetel finantsturgudel valitsev ebakindlus on põhjustanud pankade pankrotte ning ülevõtmisi USA-s, Lääne-Euroopas, Venemaal ja mujal. Jätkuva finantskriisi mõju ulatust ei ole võimalik hinnata ega selle vastu ennast täielikult kaitsta.

Pankadevahelise finantseerimise maht on alates 2007.a. augustist oluliselt vähenenud. See võib avaldada mõju Ettevõtte tulemustele seoses tema pikaajalise finantseerimisega kindlustamisega.

Finantsturgude vähenenud likviidsus võib mõjutada Ettevõtte võlgnike maksevõimet. Keerulisemad tingimused võlgnike tegevuskeskkonnas võivad omakorda mõjutada Ettevõtte juhtkonna poolt tehtud rahavoogude plaane ning põhjustada monetaarsete ja mittemonetaarsete varade väärtuse langust. Olemasoleva info valguses on juhtkond varade väärtuse languse hindamiseks koostatud rahavoogude planeerimisel tehtud eeldused üle vaadanud.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on finantsturgude likviidsuse edasise vähenemise ning valuuta- ja väärtipaberiturgude suurenenud volatiilsuse mõju Ettevõtte finantspositsioonidele. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Initsiaalidega ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	L P
Kuupäev/date	19.03.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

AS TALLINNA VESI

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(tuhat EUR)

LISA 6. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

31. detsembri seisuga

	2008	2007
Raha ja pangakontod	99	2 418
Lühiajalised deposiidid	14 592	8 985
Raha ja raha ekvivalendid kokku	14 691	11 403

LISA 7. NÕUDED OSTJATE VASTU

31. detsembri seisuga

	2008	2007
Ostjatelt laekumata arved	7 138	6 900
Arvestuslikud nõuded* (lisa 27)	0	5 159
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-222	-221
Nõuded ostjate vastu kokku	6 915	11 838

* Ehituskulul põhinev sihtfinantseerimise nõue, mille eest arve kuulub esitamisele järgmisel majandusaastal.

Nõuete allahindluse kulu:

31. detsembril lõppenud aasta

	2008	2007
Lootusetult laekuvaks tunnistatud arved	-11	-30
Lootusetult laekuvaks tunnistatud arvete laekumine	11	10
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete vähenemine/suurenemine (-)	-1	111

LISA 8. VIITLAEKUMISED JA ETTEMAKSED

31. detsembri seisuga

	2008	2007
Intressid	49	132
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	234	199
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	283	331

AS TALLINNA VESI

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(tuhat EUR)

LISA 9. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Kasutusel olevad materiaalsed varad												Pooletoleivad varad				Immateriaalsed varad				Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad kokku
Maa ja ehitised	Rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata materiaalsed varad	Lõpetamata torustikud rajamistalade arvelf*	Põhivara ettemaks	Lõpetamata immateriaalsed varad	Arenguvaljaminekud	Litsentsid ja muu immateriaalne põhivara											
Seisuga 31. detsember 2006																				
Soetusmaksumus	22 054	128 906	34 169	1 120	5 751	7 488	179	108	1 121	4 073							204 969			
Akumuleeritud kulum	-3 801	-40 970	-20 812	-696	0	0	0	0	-729	-1 104							-68 113			
Jääknaksumus	18 253	87 935	13 356	424	5 751	7 488	179	108	392	2 969							136 856			
Perioodil 01.01.2007 - 31.12.2007 toimunud liikumised																				
Soetamine (lisa 24C)	0	0	0	0	9 110	8 634	167	365	0	0							18 276			
Põhivara mahakandmine ja muut. jääkväärtuses	-96	0	-5	0	0	0	0	0	0	0							-101			
Kompenseerimine sihtfinantseerimise teel (lisa 24A)	0	0	0	0	0	-10 110	0	0	0	0							-10 110			
Reklassifitseerimine	1 320	7 628	3 008	42	-11 912	-256	0	-353	116	237							-170			
Arvestuslik kulum (lisa 19)	-253	-2 150	-2 018	-70	0	0	0	0	-123	-451							-5 064			
Kokku perioodil 01.01.2007 - 31.12.2007 toimunud liikumised	971	5 478	985	-28	-2 802	-1 732	166	13	-7	-214							2 829			
Seisuga 31. detsember 2007																				
Soetusmaksumus	23 276	136 449	36 200	1 132	2 949	5 756	345	120	1 215	4 270							211 713			
Akumuleeritud kulum	-4 052	-43 036	-21 859	-736	0	0	0	0	-830	-1 515							-72 027			
Jääknaksumus	19 224	93 413	14 341	396	2 949	5 756	345	120	385	2 755							139 686			
Perioodil 01.01.2008 - 31.12.2008 toimunud liikumised																				
Soetamine (lisa 24C)	0	0	0	0	7 256	12 121	0	197	0	0							19 573			
Põhivara mahakandmine ja muut. jääkväärtuses	18	1	-1	0	0	0	0	0	0	0							18			
Kompenseerimine sihtfinantseerimise teel (lisa 24A)	0	0	0	0	0	-11 906	0	0	0	0							-11 906			
Reklassifitseerimine	251	6 416	2 026	73	-8 736	-93	-227	-200	375	-175							-290			
Arvestuslik kulum (lisa 19)	-270	-2 430	-2 214	-78	0	0	0	0	-571	-169							-5 731			
Kokku perioodil 01.01.2008 - 31.12.2008 toimunud liikumised	-1	3 986	-189	-4	-1 481	123	-227	-4	-195	-344							1 665			
Seisuga 31. detsember 2008																				
Soetusmaksumus	23 522	142 813	37 431	1 174	1 469	5 878	118	117	1 134	3 986							217 643			
Akumuleeritud kulum	-4 299	-45 414	-23 279	-783	0	0	0	0	-944	-1 575							-76 293			
Jääknaksumus	19 223	97 399	14 153	391	1 469	5 878	118	117	190	2 412							141 350			

* Vaata ka lisa 4.

Põhivara on maha kantud juhul, kui selle seisukord ei võimalda edasist kasutamist tootmisgevuse eesmärgil.

Seisuga 31. detsember 2008 ja 2007 kehtivaid kapitalirendi lepinguid ei olnud.

Laenu tagatiseks panditud vara on näidatud lisas 26.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(tuhat EUR)

LISA 10. LÜHI- JA PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED

Seisuga 31. detsember 2008

Pangalaenud	Bilansiline laenujääk 31.detsember 2008	Lepinguline intressimäär %	Sisemine intressimäär %	Tagasimakse tähtaeg
EBRD	34 465	4,67	4,95	05.2015
Nordea Pank I	37 487	6 kuu Euribor + 0,24	6 kuu Euribor + 0,255	11.2015
Nordea Pank II	2 663	6 kuu Euribor + 1,15	6 kuu Euribor + 1,28	11.2013
Kokku				
laenukohustused	74 616			
sh				
lühiajaline osa	5 295			
pikaajaline osa	69 321			

Seisuga 31. detsember 2007

Pangalaenud	Bilansiline laenujääk 31.detsember 2007	Lepinguline intressimäär %	Sisemine intressimäär %	Tagasimakse tähtaeg
EBRD	37 098	4,67	4,93	05.2015
Nordea Pank I	37 485	6 kuu Euribor + 0,24	6 kuu Euribor + 0,274	11.2015
Kokku				
laenukohustused	74 583			
sh				
lühiajaline osa	2 651			
pikaajaline osa	71 932			

Laenude tagatised on näidatud lisas 26.

Nimetus	Tagasimaksete tähtajad
EBRD	Laenu tagasimaksmine algas novembris 2008. aastal. Tagasimaksed toimuvad kaks korda aastas - mais ja novembris vastavalt laenulepingule.
Nordea Pank I	Laenu tagasimaksmine algab mais 2011. aastal. Tagasimaksed toimuvad kaks korda aastas - mais ja novembris vastavalt laenulepingule.
Nordea Pank II	Laenu tagasimaksmine toimub novembris 2013 ühes osas.

AS TALLINNA VESI

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(tuhat EUR)

LISA 11. HANKIJATE JA MUUD VÕLAD

31. detsembri seisuga

	Kogusumma	Kogusumma	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagasimaksmise
Kohustused	2008	2007	2008	2008	tähtaeg
Võlad hankijatele - tegevuskulud	893	832	893	0	
Võlad hankijatele - investeringud	1 713	3 391	1 713	0	
Faktooring	7	0	7	0	
Võlad seotud osapooltele (lisa 27)	254	261	254	0	
Võlad töötajatele*	745	734	745	39	12.2011
Intressivõlad	309	333	309	0	
Muud viitvõlad	186	6	186	0	
Pikaajalised tagatisrahad**	8	7	0	8	04.2102
Kokku hankijate ja muud võlad	4 114	5 565	4 106	47	

* Pikaajaline võlg töötajatele on tulemustasu kohustus, mis projekti edukal täitmisel realiseerub aastal 2011.

**Pikaajaline tagatisraha on näidatud soetusväärtuses.

LISA 12. MAKSUVÕLAD

31. detsembri seisuga

	2008	2007	Kasutatav maksumäär
Tulumaks	122	124	21% (2007: 22%)
Käibemaks	492	1 016	18%
Vee erikasutusõiguse tasu	175	168	0,02 - 0,05 eurot/m³ (2007: 0,02 - 0,05 eurot/m³)
Saastetasu saasteainete heitmise eest veekogusse	451	112	314 - 9 970 eurot/t (2007: 261 - 8 321 eurot/t)
Sotsiaalkindlustusmaks	249	246	33%
Muud maksud	22	27	0,3 -21%
Kokku	1 510	1 693	

LISA 13. SIHTFINANTSEERIMINE

Varade sihtfinantseerimine

Aruandeperioodil käiku antud torustike ehitamiseks saadud sihtfinantseerimise summa on 10 182 tuhat eurot (2007: 7 602 tuhat eurot) (lisa 27).

Põhivarasid on vähendatud sihtfinantseerimise teel saadud summade võrra 8 680 tuhat eurot (2007: 7 206 tuhat eurot).

Initsiaalitseeritud sihtid identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>L.P.</u> Kuupäev/date <u>19.03.09</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

AS TALLINNA VESI

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(tuhat EUR)

LISA 14. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestus 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahvid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei too ükski käimasolevatest kohtuvaidlustest kaasa kulu, mida oleks vaja kajastada bilansis või osundada bilansivälise tingimusliku kohustusena.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 43 094 tuhat eurot (2007: 40 093 tuhat eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 11 455 tuhat eurot (2007: 10 658 tuhat eurot).

LISA 15. OSTJATE ETTEMAKSED JA TULEVASTE PERIOODIDE TULUD

31. detsembril lõppenud aasta

	2008	2007
Ostjate ettemaksed	69	70
Torustike eest saadud ettemaksud (lisa 24A ja 24B)	1 197	2 621
Kokku ostjate ettemaksed ja tulevaste perioodide tulud	1 265	2 691

LISA 16. AKTSIAKAPITAL

31. detsember 2008 ja 2007 on aktsiakapital nimiväärtuses 200 001 000 (kakssada miljonit üks tuhat) krooni (12 782 tuhat eurot, mis jaguneb 20 000 000 kümne (10) kroonise (0,6 eurot) nimiväärtusega aktsiaks (A- aktsia) ja üheks 1 000 krooniseks (63,9 euroseks) eelisaktsiaks (B- aktsia).

B - aktsia annab aktsionärile vetoõiguse järgmiste küsimuste otsustamisel: põhikirja muutmine, aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine, vahetusvõlakirjade väljalaskmine, ettevõtte lõpetamise, ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise otsustamine, oma aktsiate omandamine, juhatuse või nõukogu nõudel Ettevõtte tegevusega seotud küsimuste otsustamine, mis ei ole antud seadusega Üldkoosoleku ainupädevusse. B-aktsia annab aktsionärile eelisõiguse saada dividende kokkulepitud summas 10 tuhat krooni (639 eurot).

Aktsiate emiteerimine ja tagasiostmine on aktsionäride üldkoosoleku pädevuses vastavalt põhikirjas määratud põhimõtetele, juhatusel sellekohased erivolitused puuduvad.

Ettevõtte aktsiate võõrandamise piirangud on avalikustatud ASi Tallinna Vesi noteerimisprospekti peatükis 'Aktsiakapitali ja äriõigusliku juhtimise kirjeldus'. Prospekt on kättesaadav Ettevõtte veebilehel (www.tallinnavesi.ee).

Seisuga 31. detsember 2008 ja 2007 omasid United Utilities (Tallinn) B.V. 7 060 870 (35,3%) A- aktsiat ja Tallinna Linnakantselei Finantsteenistus 6 939 130 (34,7%) A- aktsiat ja ühte B-aktsiat, 6 000 000 aktsiat on vabas ringluses.

Seisuga 31. detsember 2008 omasid Credit Suisse Securities (Europe) Ltd Prime Brokerage A/C kliendikonto 1 151 948 (5,76%) aktsiat ja HSBC Bank PLC RE ParvusEuropean Absolute Opportunities Master Fond kliendikonto 1 091 109 (5,46%) aktsiat.

Seisuga 31. detsember 2007 omasid Nordea Bank Finland PLC kliendid 1 542 491 (7,71%) aktsiat ja Morgan Stanley + Co International PLC kliendid 1 361 459 (6,81%) aktsiat. Teised otsesed aktsionärid omasid seisuga 31. detsember 2008 ja 2007 alla 5% aktsiaid.

Aruandeaastal omas nõukogu ja juhatuse liikmetest Siiri Lahe 700 aktsiat (2007: 180).

Väljakuulutatud ja väljamakstud dividendid on näidatud lisas 22.

Tingimuslik tulumaks jaotamata kasumilt väljamakstavatele dividendidele on näidatud lisas 14.

AS TALLINNA VESI

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(tuhat EUR)

LISA 17. MÜÜGITULU

31. detsembril lõppenud aasta

Põhitegevuse tulud

2008

2007

Veemüügi ja reoveeteenuse tulud kokku, sh:

42 073

38 322

Müük eraisikutele, sh:

22 167

20 385

Veemüügi teenus

12 379

11 405

Reoveeteenus

9 788

8 980

Müük juriidilistele isikutele, sh:

17 335

16 148

Veemüügi teenus

9 630

8 864

Reoveeteenus

7 705

7 284

Müük teeninduspiirkonnavälistele aladele, sh:

1 687

1 130

Veemüügi teenus

138

98

Reoveeteenus

1 549

1 031

Ülereostustasu

884

659

Sademetevee kogumise ja puhastamise teenus

2 950

2 392

Tuletõrjehüdrantide teenus

172

151

Muud tööd ja teenused

816

571

Kokku müügitulu

46 011

41 436

100% AS Tallinna Vesi toodangust realiseeriti Eesti Vabariigis.

LISA 18. TÖÖJÕUKULUD

31. detsembril lõppenud aasta

2008

2007

Töötasu

-4 239

-3 686

Sotsiaalmaks ja töötuskindlustus

-1 412

-1 227

Tööjõukulud kokku (lisa 19)

-5 651

-4 913

Töötajate arv aruandeperioodi lõpus

327

312

AS TALLINNA VESI

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(tuhat EUR)

LISA 19. MÜÜDUD TOODETE/TEENUSTE, TURUSTUS- JA ÜLDHALDUSKULUD

31. detsembril lõppenud aasta

Müüdnud toodete ja teenuste kulu

	2008	2007
Vee erikasutusõiguse tasu	-691	-671
Kemikaalid	-1 460	-1 341
Elekter	-1 902	-1 686
Saastetasu saasteainete heitmise eest veekogusse	-1 087	397
Tööjõukulu (lisa 18)	-4 059	-3 299
Arenduskulud	-2	-6
Kulum (lisa 9)	-5 246	-4 653
Transport	-1 259	-1 155
Muud kulud	-1 727	-1 434

Müüdnud toodete ja teenuste kulu kokku

-17 432 -13 848

Turustuskulud

Tööjõukulu (lisa 18)	-346	-390
Kulum (lisa 9)	-324	-227
Muud	-117	-248

Turustuskulud kokku

-787 -866

Üldhalduskulud

Tööjõukulu (lisa 18)	-1 246	-1 224
Kulum (lisa 9)	-161	-184
Muud	-2 079	-2 225

Üldhalduskulud kokku

-3 486 -3 633

LISA 20. ÄRITULUD JA -KULUD

31. detsembril lõppenud aasta

	2008	2007
Kasum võrkude rajamistegevusest* (lisa 24A)	283	515
Kasum sihtfinantseerimisest* (lisa 24A)	1 501	396
Muud äritulud/-kulud (-)	-184	118

Äritulud ja-kulud kokku

1 601 1 029

*Vaata ka lisa 2 arvestuspõhimõtete muudatus.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>L. P.</u> Kuupäev/date <u>19.03.09</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS TALLINNA VESI

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(tuhat EUR)

LISA 21. FINANTSTULUD JA -KULUD

31. detsembril lõppenud aasta

	2008	2007
Intressitulud	997	694
Intressikulud	-3 655	-3 420
Muud finantskulud	-103	-101
Finantstulud ja -kulud kokku	-2 761	-2 827

LISA 22. DIVIDENDID

31. detsembril lõppenud aasta

	2008	2007
Perioodil väljakuulutatud dividendid	15 915	12 527
Perioodil väljamakstud dividendid	15 915	12 527
Tulumaks väljamakstud dividendidelt	-4 231	-3 533
Arvestatud dividendide tulumaks	-4 231	-3 533
<i>Väljamakstud dividendid aktsia kohta:</i>		
Dividend A-aktsia kohta (eurodes)	0,80	0,63
Dividend B-aktsia kohta (eurodes)	639	639

Tulumaksumäärad olid 21/79 ja 22/78 vastavalt 2008 ja 2007.

LISA 23. KASUM

31. detsembril lõppenud aasta

Kasum aktsia kohta:

Aruandeaasta jaotamata kasum seisuga 31.12, millest on lahutatud B-aktsia eelisõigused (eurodes)

	2008	2007
	18 915	17 757
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tükides)	20 000 000	20 000 000
Kasum A aktsia kohta (eurodes)	0,95	0,89
Kasum B aktsia kohta (eurodes)	639	639

Lahjendatud puhaskasum aktsia kohta ei ole oluliselt erinev näitajast kasum aktsia kohta 31. detsembril 2008 ja 2007 lõppenud aastal.

AS TALLINNA VESI

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(tuhat EUR)

LISA 24. RAHAVOOGUDE ARUANDE LISAD

31. detsembril lõppenud aasta

LISA 24A. EHITUSE EEST SAADAVAD KOMPENSATSIOONID

	2008	2007
Tulud		
Käiku antud torustike eest saadud sihtfinantseerimine ja rajamistasud (lisa 20)	13 690	11 021
Torustike eest saadud ettemaksude muutus (lisa 15 ja 24B)	-1 424	589
Torustike eest laekumata arvete ja järelmaksude muutus (lisa 24B)	3 724	-5 101
Laekumine rajamistasudest	15 990	6 509
 Käiku antud torustike soetuskulu (lisa 9 ja 20)	 -11 906	 -10 110

2008. aastal on äritegevuse rahakäibest elimineeritud investeerimise rahakäibes kajastatud käiku antud torustike rajamistasude ja soetuskulude netosumma -1 784 tuhat eurot (2007: -911 tuhat eurot) (lisa 20).

LISA 24B. KÄIBEVARA JA KOHUSTUSTE MUUTUS

Lisaks bilansis toimunud muutustele on äritegevusega seotud käibevara ja kohustusi korrigeeritud järgmiselt:

	2008	2007
Käibevara		
Muutus bilansis	1 674	-2 757
<i>korrigeerimised:</i>		
Raha jäägi muutus	3 288	-4 537
Põhivarade ja käibevarade vaheline muutus	272	141
Müügioteel varade müük	0	-15
Intressinõuete muutus	-53	19
Torustike eest laekumata arvete ja järelmaksude muutus (lisa 24A)	-3 724	5 101
Käibevara muutus kokku	1 456	-2 049
 Lühiajalised kohustused		
Muutus bilansis	-439	2 951
<i>korrigeerimised:</i>		
Pikaajaliste laenukohustuste muutus	-2 599	-2 599
Põhivara ostudega seotud võla muutus (lisa 24C)	1 671	-15
Põhivara müügi ettemaksude ja tagatisraha muutus	0	230
Torustike eest saadud ettemaksude muutus (lisa 15 ja 24A)	1 424	-588
Lühiajaliste kohustuste muutus kokku	58	-21

AS TALLINNA VESI

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(tuhat EUR)

LISA 24. RAHAVOOGUDE ARUANDE LISAD (järg)

31. detsembril lõppenud aasta

LISA 24C. PÕHIVARADE EEST TASUMINE

	2008	2007
Põhivarade soetus (lisa 9)	-19 573	-18 276
<i>Korrigeerimised:</i>		
Põhivara ostudega seotud võla muutus (lisa 24B)	-1 671	15
Kokku makstud põhivarade eest	-21 245	-18 261

LISA 25. KASUTUSRENT

Renditud varad

31. detsembril lõppenud aasta

	2008	2007
Arvutite ja sõidukite kasutusrendikulu	509	465

Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestavatest rendilepingutest:

31. detsembri seisuga

Alla 1 aasta	469	444
1-5 aastat	512	579
Kokku minimaalsed rendimaksed	981	1 023

Kõikide kasutusrendilepingute alusvaluutaks on Eesti kroon. Rendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUS

(tuhat EUR)

LISA 26. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

Seoses EBRD ja Ettevõtte ning Nordea Bank Plc Eesti filiaali (edaspidi Nordea Pank) ja Ettevõtte vahel sõlmitud laenulepingutega on sõlmitud ja kehtivad alljärgnevad tagatislepingud, mis puudutavad Ettevõtte varasid:

- (a) Kommertspandileping Ettevõtte vallasvarale EBRD kasuks summas 120 000 tuhat eurot; tagatiseks panditud käibevarade bilansiline väärtus on 7 278 tuhat eurot (31.12. 2007: 12 275 tuhat eurot) ja põhivarade (vallasvara) jääkväärtus on 35 016 tuhat eurot (31.12. 2007: 35 564 tuhat eurot). Kokku panditud varade bilansiline väärtus on 42 294 tuhat eurot (31.12. 2007: 47 839 tuhat eurot)
- (b) EBRD kasuks on seatud eraldi hüpoteegid Ettevõttele kuuluvatele Ülemiste veepuhastusjaama ja Paljassaare heitveepuhastusjaama kinnistutele. Mõlema hüpoteegi summa on 18 750 tuhat eurot, kokku 37 500 tuhat eurot; tagatiseks panditud põhivarade (kinnisvara) jääkväärtus on 29 961 tuhat eurot (31.12. 2007: 29 474 tuhat eurot).
- (c) Nordea Panga kasuks on seatud ühishüpoteek Ülemiste veepuhastusjaama ja Paljassaare heitveepuhastusjaama kinnistutele summas 37 500 tuhat eurot; tagatiseks panditud põhivarade (kinnisvara) jääkväärtus on 29 961 tuhat eurot (31.12. 2007: 29 474 tuhat eurot).
- (d) Nordea Panga ja EBRD kasuks seatud hüpoteegid on ühel ja samal järjekohal ja olid jõus samal kujul ka seisuga 31.12.2007.
- (e) EBRD ja Nordea Panga vahel on sõlmitud Tagatiste jagamise leping (*Security Sharing Agreement*).

Initialiseritud alusel identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initialed/Initials	<u>W. P.</u>
Kuupäev/date	<u>19.03.09</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(tuhat EUR)

LISA 27. SEOTUD OSAPOOLED

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust ning tehinguid olulist mõju omavate aktsionäridega. Dividendide maksed on näidatud omakapitali liikumise aruandes.

Olulist mõju omavad aktsionärid

31. detsembri seisuga

Saldod ettevõtte bilansi käibekapitalis	2008	2007
Nõuded ostjate vastu	1 594	1 912
Viitlaekumised (lisa 7)	0	5 159
Hankijate ja muud võlad (lisa 11)	254	261

31. detsembril lõppenud aasta

Tehingud seotud osapooltega	2008	2007
Teenuste müük	3 122	2 543
Rajamistasude kompensatsioonid sihtfinantseerimisest (lisa 13)	10 182	7 602
Juhtimis- ja konsultatsiooniteenuse ost	1 316	1 431

31. detsembril lõppenud aasta

	2008	2007
Juhatuse liikmetele arvestatud tasud ilma sotsiaalmaksuta	147	135
Nõukogu liikmetele arvestatud tasud ilma sotsiaalmaksuta	32	37

Eelkirjeldatud tasud hõlmavad lepingulisi tasusid, mis on Ettevõtte poolt juhatuse liikmetele arvestatud. Lisaks sellele on juhatuse liikmed piiriüleste töötajatena saanud otse neile makstud tasusid ka United Utilities (Tallinn) B.V. gruppi kuuluvatelt ettevõtetelt.

Tehingutes seotud osapooltega on rakendatud turuhindasid.

Seotud osapooltele kuuluvate Ettevõtte aktsiate infot vaata lisast 16.

Dividendide maksed on näidatud lisa 22.

AS TALLINNA VESI

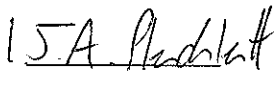
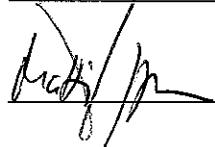
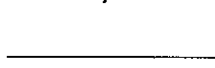
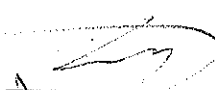
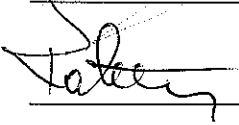
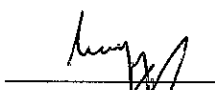
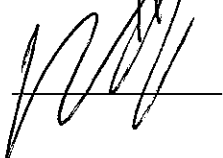
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Juhatus on 25. veebruaril 2008 koostanud AS Tallinna Vesi tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

AS-i Tallinna Vesi nõukogu on läbi vaadanud juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta ja sõltumatu audiitori järeldusotsuse ning aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ian John Alexander Plenderleith	juhatuse esimees		25/2/09
David Nigel Hetherington	juhatuse liige		25-2-09
Siiri Lahe	juhatuse liige		25.02.09
Robert John Gallienne	nõukogu esimees		26.3.2009.
Kevin Starling	nõukogu liige		26.3.2009
Matti Hyyrynen	nõukogu liige		26.3.2009
Steven Richard Fraser	nõukogu liige		
Mart Mägi	nõukogu liige		26.03.09
Rein Ratas	nõukogu liige		26.03.09
Elmar Sepp	nõukogu liige		26-03-09.
Deniss Boroditš	nõukogu liige		26.03.09
Valdur Laid	nõukogu liige		

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Tallinna Vesi aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Tallinna Vesi (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust 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 omandamiseks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab 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 raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning 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 raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.



Tiit Raimla
AS PricewaterhouseCoopers



Stan Nahkor
Vannutatud audiitor