

Insenerehituse AS
2008.a. majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

26 -06- 2009

344317

Insenerehituse AS

2008 a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Registrikood: 10918041

Juriidiline aadress: Akadeemia tee 20
12611 Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 580 140
Faks: +372 6 580 141
E-post: insenerehitus@insenerehitus.ee
Interneti koduleht: www.insenerehitus.ee

Aruandeaasta algus: 01.01.2008
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

Audiitor: Toomas Villems

Lisatud dokumendid: 1. Sõltumatu audiitori aruanne
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Tegevusalade loetelu



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Maksud	12
Lisa 2 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 3 Laenud ja kapitalirendid	13
Lisa 4 Viitlaekumised ja -võlad	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Materiaalse põhivara liikumine	14
Lisa 7 Eraldised	16
Lisa 8 Vaba omakapital	16
Lisa 9 Müügitulu	17
Lisa 10 Põhitegevuse otsekulud	17
 Sõltumatu audiitori aruanne	 18
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	20



TEGEVUSARUANNE 2008

Insenerehituse AS peamisteks tegevusvaldkondadeks 2008 aastal olid:

- vesiehitus 91,3% müügitulust
- elamute ja mitteeluhoonete ehitus 6,7% müügitulust
- muud mujal liigitamata eriehitustööd 1,8% müügitulust.

Olulisemad sündmused 2008 aastal olid:

- sadamaehituse müügitulu kasv ca 3 korda
- suhete loomine ja arendamine partneritega välisurgudel
- iseseisva arengu jätkamine ning planeeritud strateegilise investori otsingute edasilükkamine

Eeldatavad arengusuunad 2009 aastal on:

- konkurentsivõime kasvatamine
- arendustegevuse osakaalu suurendamine
- tegevuse laiendamine välisurgudele

Investeeringuid tehti 2008 aastal summas 7,99 milj.kr. Sellest moodustasid ehitustehnikasse tehtud investeeringud 7,91 milj.kr.
2009 aastal planeerime investeeringute mahtu vähemalt 2 milj.kr.

2009 majandusaastas oleme planeerinud arendustegevuse projektina offshore tuuleparkide konstruktiivse osa täiustamist ning kohandamist meie tehnikapargile. Planeeritud kulutused nimetatud valdkonnas on kuni 1 milj.kr.

2008 aastal olid firma palgakulud 11,21 milj.kr. Sellest moodustasid juhatuse liikmete tasud 1,91 milj.kr. ja töötajate palgakulud vastavalt 9,3 milj.kr.
Keskmise töötajate arv 2008 aastal oli 37,9.
Juhatuse liikmetega seotud potentsiaalseid kohustusi ei ole.

2008 aastal Eesti ehitusturul jähnenemine jätkus. Eeskätt elamuehituses, kuid ka sadamaehituses toimus oluline hindade langus ja konkurentsi tihenemine. Kasumlikkuse langus seisab eeskätt ees 2009 aastal – samas kannatavad tihedama konkurentsi tingimustes tehnoloogiliselt vähem arenenumad ettevõtted. Deebitoride maksevõime langus ja võimalikud pankrotid on väga suur probleem. Äritegevuse hooajalisust iseloomustav käibe kõikumine on prognoositav kõrgema käibena suve- ja sügisperioodil ning väiksema käibena talve- ja kevadeperioodil. Oma tegevusest tingitud potentsiaalseid keskkonna- või sotsiaalseid mõjusid hindame ebaoluliselt väikesteks.
Finantskriis, sellest tulenev intressimäärade tõus ning pankade finantseerimise vähenemine on selgelt takistanud edasist investeerimist – seda nii meie kui ehitusfirma kui ka tellijate poolel.
Valuutakursside suur kõikumine on muutnud riskantseks investeeringud imporditavasse ehitustehnikasse – seda eriti pikaajaliste tellimuste puhul.



Finantsnäitajad:

	2008	2007
käibe kasv kordades	0,94	19,91
kasumi kasv kordades	0,52	7,73
ärirentaablus %	6,41	10,88
puhasrentaablus %	5,97	10,77
lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,23	1,27
ROA %	16,61	25,62
ROE %	38,65	87,32

Kasutatud valemid:

käibe kasv kordades	$(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007$
kasumi kasv kordades	$(\text{puhaskasum } 2008 - \text{puhaskasum } 2007) / \text{puhaskasum } 2007$
ärirentaablus %	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
puhasrentaablus %	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA %	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE %	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

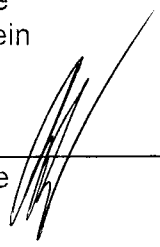
Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 17 toodud Insenerehituse AS 2008.a. raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Insenerehituse AS on jätkuvalt tegutsev äriühing.



Juhatuses liige
Reimo Ehrstein



Juhatuses liige
Kaupo Niilo

Tallinn, 08. juunil 2009 a.



Bilanss

		Lisa	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA				
KÄIBEVARA				
Raha			1 078 161	3 712
Nõuded ja ettemaksed				
	Nõuded ostjate vastu		15 551 893	19 778 516
	Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		-5 467 775	-60 580
	Maksude ettemaksed	1	2 495	1 941 738
	Muud lühiajalised nõuded	2	0	98 837
	Lühiajalised laenud	3	736 684	21 000
	Ettemaksed teenuste eest		0	1 136 598
	Viitlaekumised	4	3 276 906	12 564 194
	Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1 175 754	181 340
	Kokku		15 275 957	35 661 642
Varud				
	Tooraine ja materjal	5	4 600 171	620 219
	Müügiootel põhivara	5	121 667	372 625
	Kokku		4 721 837	992 844
Käibevara kokku			21 075 955	36 658 198
PÕHIVARA				
Materiaalne põhivara				
	Masinad ja seadmed	6	14 632 443	8 401 937
	Muu materiaalne põhivara	6	1 389 863	1 069 468
Põhivara kokku			16 022 306	9 471 405
Aktiva kokku			37 098 261	46 129 602
PASSIVA				
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused				
	Lühiajalised laenud ja võlakirjad	3	0	703 291
	Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3	2 798 256	2 065 381
	Kokku		2 798 256	2 768 672
Võlad ja ettemaksed				
	Võlad tarnijatele		3 767 721	12 960 730
	Võlad töövõtjatele		1 395 049	1 213 135
	Maksuvõlad	1	1 353 868	1 113 200
	Muud võlad	2	4 560 363	3 068 325
	Saadud ettemaksed		2 229 882	3 679 098
	Viitvõlad	4	433 022	3 976 842
	Kokku		13 739 905	26 011 329
Lühiajalised eraldised		7	637 340	108 670
Lühiajalised kohustused kokku			17 175 502	28 888 671

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....03.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Insenerihituse AS
2008.a. majandusaasta aruanne

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	3	3 990 428	3 599 367
Pikaajalised eraldised	7	70 452	108 670
Kokku		4 060 880	3 708 037
Pikaajalised kohustused kokku		4 060 880	3 708 037
Kohustused kokku		21 236 381	32 596 708

OMAKAPITAL

Aksiakapital		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Jaotamata kasum	8	15 421 880	13 092 894
Omakapital kokku		15 861 880	13 532 894
Passiva kokku		37 098 261	46 129 602

Kasumiaruanne

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	9	103 209 442	109 706 887
Muud äritulud		856 606	1 001 808
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	-70 920 371	-81 999 747
Mitmesugused tegevuskulud		-9 517 011	-2 791 137
Tööjõu kulud		-15 024 636	-13 066 028
palgakulu		-11 208 504	-9 796 595
sotsiaalmaksud		-3 816 132	-3 269 433
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-1 289 345	-719 562
Muud ärikulud		-780 683	-192 084
Ärikasum		6 534 002	11 940 138
Finantstulud ja -kulud			
intressikulud		-606 827	-143 253
muud finantstulud ja -kulud		1 152 310	20 026
Kokku finantstulud ja -kulud		545 483	-123 227
Kasum enne tulumaksustamist		7 079 485	11 816 911
Tulumaks		-997 605	0
Aruandeaasta puhaskasum		6 081 880	11 816 911

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.06.07.....

Signature/alkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

[Handwritten signature]

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. detsembril 2006	400 000	0	1 315 983	1 715 983
2007.a. kasum			11 816 911	11 816 911
Reservkapitali suurendamine		40 000	-40 000	0
Saldo 31. detsembril 2007	400 000	40 000	13 092 894	13 532 894
Aruandeperioodi kasum			6 081 880	6 081 880
Makstud dividendid			-3 752 894	-3 752 894
Saldo 31. detsembril 2008	400 000	40 000	15 421 880	15 861 880

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest		6 534 002	11 940 138
Äri kasum			
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	1 289 345	719 562
Kasum/kahjum põhivara müügist		-148 575	106 774
Eraldiste moodustamine	7	490 452	217 340
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		21 101 370	-33 427 426
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-12 271 424	24 725 887
Varude muutus		-3 728 993	-602 081
Makstud intressid		-606 827	-143 253
Kokku rahavood äritegevusest		12 659 350	3 536 941
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-7 988 821	-9 108 351
s.h. kapitalirendiga	6	5 472 555	6 663 082
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	6	108 000	247 169
Saadud intressid		1 065 268	20 026
Antud laenud	3	-745 000	-25 000
Antud laenude tagasimaksed		29 316	4 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 058 682	-2 199 074
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2	5 660 000	1 603 291
Laenude tagasimaksed	2	-5 660 000	-1 000 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-4 775 721	-2 038 826
Makstud dividendid		-3 752 894	0
Makstud dividendide tulumaks		-997 604	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-9 526 219	-1 435 535
Rahavood kokku		1 074 449	-97 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 712	101 380
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 074 449	-97 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 078 161	3 712

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.06.09.....
Signature/alkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule, kinnitatakse juhatuse poolt koostatud ja nõukogu poolt heaks kiidetud majandusaasta aruanne, mis sisaldab endas raamatupidamise aastaaruannet, aktsionäride poolt. Aktsionäridel on õigus juhatuse poolt koostatud ja kinnitatud majandusaasta aruannet mitte heaks kiita ning nõuda uue aruande koostamist.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja pangakontode kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste võlakohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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

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

Varud

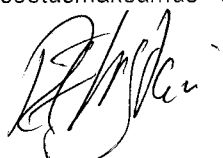
Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 29.06.09
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS


9

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse üldjuhul lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|------------------------------|-------------|
| • Tootmiseseadmed | 5-20 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |

Erijuhtudel (harva kasutatavad seadmed) arvestatakse amortisatsiooni vastavalt tegelikule vara kasutamisele ning iga-aastase inventuuri käigus hinnatakse vajadusel vara väärtus alla.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikele elueale.

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

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.06.07.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORIBÜROO TOOMAS VILLEMS

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

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

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu, litsentsitasusid ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

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

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 28.06.07.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



Insenerihituse AS
2008.a. majandusaasta aruanne

Lisa 1
kroonides

Maksud

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuvõlad maksuliikide lõikes		
tulumaks	322 387	492 532
sotsiaalmaks	563 384	591 639
käibemaks	436 419	0
töötuskindlustus	24 036	12 277
kogumispension	7 642	16 752
Kokku	1 353 868	1 113 200
Maksude ettemaksud		
käibemaks	0	1 941 469
tulumaks	1 111	0
maksude intressid	1 384	269
Kokku	2 495	1 941 738

Lisa 2
kroonides

Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loeme emaettevõtjat Eesti Vesiehituse AS-i selle emaettevõtjat Hüdrotehitusekspert OÜ-d.
2008. aastal võeti Eesti Vesiehituse AS-lt laenu summas 3 400 000 krooni intressiga 6% aastas ning
Hüdrotehitusekspert OÜ-st - summas 2 260 000 intressidega 15% ja 6%,
bilansikuupäevaks (31.12.08) kõik laenud on tagastatud.
Seotud osapooltega toimunud majandustehingutes on kasutatud turuhindu.
Tehingud seotud osapooltega 2007. ja 2008. aastal on toimunud järgmistes mahtudes:

Seotud osapooltega tehtud tehingute liik ja maht aasta jooksul:

	2008	2007
Müüdud teenuseid ja kaupu	132 000	531 660
Ostetud teenuseid ja kaupu	4 662 421	9 406 627

Saldod seotud osapooltega on järgmised:

	2008	2007
Nõuded	0	98 837
Võlad	4 560 363	3 068 325

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puuduvad.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....23.06.09.....
Signature/alkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



Insenerihituse AS
2008.a. majandusaasta aruanne

Lisa 3
kroonides

Laenud ja kapitalirendid

2008. aastal anti laenu töötajatele summas 45 000 krooni intressiga 6-8% aastas.
Lühiajalist laenu teisele ettevõttele anti 700 000 krooni intressiga 10% aastas.

kohustused		31.12.2008	31.12.2007
lühiajalised laenud (arvelduskrediit)		0	703 291
Kokku:		0	703 291
nõuded			
lühiajalised laenud		736 684	21 000
Kokku:		736 684	21 000

Seisuga 31.12.08 on kapitalirenti iseloomustavad summad järgmised:

Kapitalirendi alusel renditud vara	14 446 876
Akumuleeritud kulum	1 584 316
Kapitalirendi alusel renditud vara jääkmaksumus	12 862 560
Kapitalirendi kohustuste jääksumma	6 788 684
makseperiood 2009 aasta	2 798 256
makseperiood 2010 ja hiljem	3 990 428

Seisuga 31.12.07 on kapitalirenti iseloomustavad summad järgmised:

Kapitalirendi alusel renditud vara	8 603 189
Akumuleeritud kulum	764 080
Kapitalirendi alusel renditud vara jääkmaksumus	7 839 109
Kapitalirendi kohustuste jääksumma	5 664 747
makseperiood 2008 aasta	2 065 381
makseperiood 2009 ja hiljem	3 599 367

Lisa 4
kroonides

Viitlaekumised ja -võlad

Viitlaekumised	31.12.2008	31.12.2007
Pikajaliste ehitusobjektide laekumata tulu	3 266 343	12 562 126
Muud viitlaekumised	10 563	2 067
Kokku:	3 276 906	12 564 194

Viitvõlad	31.12.2008	31.12.2007
Pikajaliste ehitusobjektide viitvõlad	415 095	3 963 474
Muud viitvõlad	17 927	13 368
Kokku:	433 022	3 976 842

Lisa 5
kroonides

Varud

2008. aasta jooksul on varusid alla hinnatud summas 641 912 krooni.

	31.12.2008	31.12.2007
Varud		
sh. ehitusmaterjalid	4 479 083	518 757
kütus	121 088	101 462
Müügitootel põhivara	121 667	372 625
Kokku:	4 721 837	992 844

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....08.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDITORBÜROO TOOMAS VILLENS

Insenerihituse AS
2008.a. majandusaasta aruanne

Lisa 6
kroonides

Materiaalse põhivara liikumine

2008.a.		Maa	Ehitised	Masinate ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	KOKKU
Põhivara							
SOETUSMAKSUMUS							
1	Soetusmaksumus perioodi algul	(+)	0	9 419 529	1 174 750	0	10 594 279
2	Investeeringud põhivarasse jooksva aastal	(+)	0	7 312 393	676 429	0	7 988 821
	s.h. kapitalirendiga vm. mitterahalises vormis		0	5 472 555	0	0	5 472 555
3	Väljalangemine jooksva aastal	(-)	0	-18 000	-155 000	0	-173 000
4	Jääk soetusmaksumuses perioodi lõpul	(+)	0	16 713 922	1 696 179	0	18 410 101
KULUM							
5	Akumuleeritud kulum perioodi algul	(-)	0	-1 017 592	-105 282	0	-1 122 875
6	Jooksva aasta amortisatsioonikulu	(-)	0	-1 070 187	-219 158	0	-1 289 345
7	Akumuleeritud kulumi vähenemine seoses põhivara müügi või mahakandmisega	(+)	0	6 300	18 125	0	24 425
8	Akumuleeritud kulum perioodi lõpul	(-)	0	-2 081 479	-306 315	0	-2 387 795
JÄÄKMAKSUMUS							
9	Jääkmaksumus perioodi lõpul	(+)	0	14 632 443	1 389 863	0	16 022 306

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.06.09

Signature/allkiri.....

AUDITORIBÜROO TOOMAS VILLEMS

Insenerirehituse AS
2008.a. majandusaasta aruanne

2007.a.		Põhivara	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materjalne põhivara	Immateriaalne põhivara	KOKKU
SOETUSMAKSUMUS								
1	Soetusmaksumus perioodi algul	(+)	0	0	2 563 619	36 959	0	2 600 578
2	Investeeringud põhivarasse jooksva aastal	(+)	0	0	7 873 601	1 234 750	0	9 108 351
	s.h. kapitalirendiga vm. mitterahalises vormis		0	0	6 663 082	0	0	6 663 082
3	Väljalangemine jooksva aastal	(-)	0	0	-1 017 690	-96 959	0	-1 114 649
4	Jääk soetusmaksumuses perioodi lõpul	(+)	0	0	9 419 530	1 174 750	0	10 594 280
KULUM								
5	Akumuleeritud kulum perioodi algul	(-)	0	0	-672 773	-18 036	0	-690 808
6	Jooksva aasta amortisatsioonikulu	(-)	0	0	-601 580	-117 982	0	-719 562
7	Akumuleeritud kulumi vähenemine seoses põhivara müügi või mahakandmisega	(+)	0	0	256 760	30 735	0	287 496
8	Akumuleeritud kulum perioodi lõpul	(-)	0	0	-1 017 592	-105 282	0	-1 122 875
JÄÄKMAKSUMUS								
9	Jääkmaksumus perioodi lõpul	(+)	0	0	8 401 937	1 069 468	0	9 471 405

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....08.06.09.....
Signature/alkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILJMS

[Handwritten signature]

Lisa 7
kroonides

Eraldised

2008. aastal lõppenud ehitusobjektide osas on moodustatud lühiajalisi garantiieraldisi 420 000 krooni tõenäolise realiseerumistähtajaga 2009 aastal ning pikaajalisi garantiieraldisi summas 70 452 krooni tõenäolise realiseerumistähtajaga 2010 aastal või hiljem. Eraldised on diskonteerimise mõju ebaolulisuse tõttu diskonteerimata. Seisuga 31.12.2008 on lühiajalisi eraldisi 637 340 krooni ja pikaajalisi eraldisi 70 452 krooni. Seisuga 31.12.2007 oli moodustatud lühiajalisi kui pikaajalisi eraldisi kokku 217 340 krooni.

Lisa 8
kroonides

Vaba omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aksiakapital (kroonides)	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10
	31.12.2008	31.12.2007
Jaotamata kasum	15 421 880	13 092 894
Omanikele on võimalik välja maksta dividende	12 183 285	10 343 386
Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks	3 238 595	2 749 508

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....05.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Inseneriehituse AS
2008.a. majandusaasta aruanne

Lisa 9
kroonides

Müügitulu

2008. nagu ka 2007. aastal toimus aktsiaseltsi kogu tegevus Eesti Vabariigi territooriumil.

Tegevusalade lõikes jagunes müügitulu järgmiselt:

Tegevusala	EMTAK-i kood	Summa
elamute ja mitteeluhoonete ehitus	4120	6 872 792
vesiehitus	4291	94 315 115
muud mujal liigitamata eriehitustööd	4399	1 876 295
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	88 006
ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	7732	0
arvepidamine, raamatupidamine ja auditeerimine; maksualane nõustamine	6920	56 400
mehaaniline metallitööstus	2562	834
Kokku:		103 209 442

2007. aastal jagunes müügitulu järgmiselt:

Tegevusala	EMTAK-i kood	Summa
elamute ja mitteeluhoonete ehitus	4120	66 190 619
vesiehitus	4291	37 744 867
muud mujal liigitamata eriehitustööd	4399	5 461 574
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	166 282
ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	7732	139 845
arvepidamine, raamatupidamine ja auditeerimine; maksualane nõustamine	6920	2 000
mehaaniline metallitööstus	2562	1 700
Kokku:		109 706 887

Lisa 10
kroonides

Põhitegevuse otsekulud

	2008	2007
Tooraine ja põhimaterjalid	21 391 789	17 493 393
Ostetud teenused	44 509 733	58 812 533
Rendikulud	5 016 841	5 691 814
Kokku:	70 920 371	81 999 747

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....08.06.09.....
Signature/alkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**INSENEREHITUSE AS-i AKTSIONÄRIDELE**

Oleme auditeerinud kaasatud INSENEREHITUSE AS-i 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. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 17, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava 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 Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, 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 ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda 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 kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt INSENEREHITUSE AS-i finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 08. juuni 2009.a.



Toomas Villems
Vannutatud audiitor



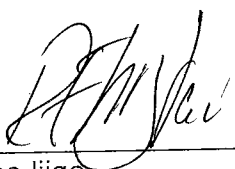
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Insenerehituse AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta omakapitali koosseisu kuuluv jaotamata kasum summas 15 421 880 krooni, mis koosneb 2008.a. puhaskasumist 6 081 880 krooni ja eelmiste perioodide jaotamata kasumist 9 340 000 krooni jaotamata.



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

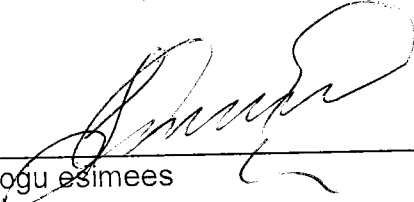
Insenerihituse AS 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride koosoleku 11. juuni 2009 otsusega, allkirjastamine.



Juhatuse liige (Reimo Ehrstein)



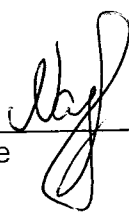
Juhatuse liige (Kaupo Niilo)



Nõukogu esimees (Leho Alliksoo)



Nõukogu liige (Edith Alliksoo)



Nõukogu liige (Margit Naptal)



Tegevusalade loetelu

Tegevusala	EMTAK-i kood	Summa
elamute ja mitteeluhoonete ehitus	4120	6 872 792
vesiehitus	4291	94 315 115
muud mujal liigitamata eriehitustööd	4399	1 876 295
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	88 006
ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	7732	0
arvepidamine, raamatupidamine ja auditeerimine; maksualane nõustamine	6920	56 400
mehaaniline metallitöötlus	2562	834
Kokku:		103 209 442

