

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: SKINEST EHITUS AS

registrikood: 10048284

tänav: Betooni 30

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 6 211 944

faks: + 372 6 312 194

e-posti aadress: info@skinestehitus.ee

veebilehe aadress: www.skinest.ee



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Sisukord	1
Tegevusaruanne	2
Raamatupidamise aastaaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Ettemaksed	13
Lisa 8 Varud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Kapitalirent	14
Lisa 11 Kasutusrent	15
Lisa 12 Laenukohustused	15
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Võlad tarnijatele	17
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 16 Muud võlad	17
Lisa 17 Saadud ettemaksed	17
Lisa 18 Eraldised	18
Lisa 19 Aktsiakapital	18
Lisa 20 Müügitulu	19
Lisa 21 Muud äritulud	19
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 24 Tööjõukulud	20
Lisa 25 Muud ärikulud	21
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 27 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

AS Skinest Ehitus (endine AS Radlik) on asutatud 1991. a. ja kuulub alates 2006 a. kontserni Skinest Rail.

AS-i Skinest Ehitus tegevusalad on raudtee ehitus, remont ja rekonstrueerimine, üldehitustööd ning raudtee pealisehituse materjalide müük.

AS Skinest Ehitus tegutseb nii peatöövõtjana kui alltöövõtjana. Alltöövõttud 2009 aastal teostati AS Teede Rev-2, AS K-Most, VR Rata AB Eesti filiaal - peatöövõtuga objektidel.

AS-i Skinest Ehitus suurim objekt eelneval majandusaastal oli Valga jaama raudteede renoveerimistööd.

Ehitus ja remonttööde käive 2009. aastal oli 5 456 665 krooni, moodustades 24,3 % kogukäibest.

2009 aastal AS Skinest Ehitus laienes raudtee infrastruktuuri ja veeremiga seotud teenuste komplekt, s.h:

• raudteeveeremi rent	2 015 700 krooni
• haruteede rent	296 750 krooni
• ehituslik insener-tehniline nõustamine	707 762 krooni

Klientidele pealisehitusmaterjalide tarnimise maht suurenes tänu kauba sortimendi laienemisele ja kontserni Skinest Rail ettevõtete tihedale koostööle.

Pealisehitusmaterjale müüdi 11 970 083 krooni eest.

Tootmisbaasi töövõimsuse suurenemiseks teostati haruteede remont ja platside rekonstrueerimistööd, mis lubas saada renditulu 1,626 miljoni krooni vaatamata rentnike hulga ja hindade langemisele.

Ettevõtte eesmärgiks on pakkuda kliendi vajadustele ja tehnoloogilistele nõuetele vastavaid teenuseid. Selle saavutamiseks on ettevõttes juurutatud kvaliteedijuhtimissüsteem ISO 9001-2008. Samuti teeb ettevõtte investeeringuid kaasaegse ehitustehnika ja tööriistade hankimiseks.

2009. aastal tehti selliseid investeeringuid 1,511 miljoni krooni eest.

2009 a. keskmine töötajate arv oli 20 ning töötajatele arvestatud töötasu üldsumma oli 3 492 808 krooni, millest arvestati sotsiaalmaksu 1 153 629 krooni.

Juhatuse liikmete tasu arvestati 207 944 krooni. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Riskid seonduvad peamiselt klientide maksevõime halvenemisega ja kasvava konkurentsiga.

2010. aastal AS Skinest Ehitus kavatseb jätkata tegevust samadel tegevusaladel, tõsta ka edaspidi tootmise efektiivsust ja konkurentsivõimet, selleks et ettevõtte oleks valmis konkureerima raudteeturul.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	22 444	23 743	49 470
Müügitulu kasv	-5%	- 52 %	+ 116 %
Puhaskasum (- kahjum) (tuh kr)	+ 1 380	+ 1 229	+ 4 515
Aktsiatulu EPS (kr)	+ 138	+ 123	+ 452
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,28	3,95	2,41
Maksevõimekordaja	1,68	2,18	1,73

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008)/müügitulu 2008 * 100
- Aktsiatulu EPS (kroonides) = (puhaskasum – eelisaktia dividendid)/ lihtaktsiate arv
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused
- Maksevõimekordaja = (käibevara – varud)/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS-i Skinest Ehitus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali, rahavoogusid ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

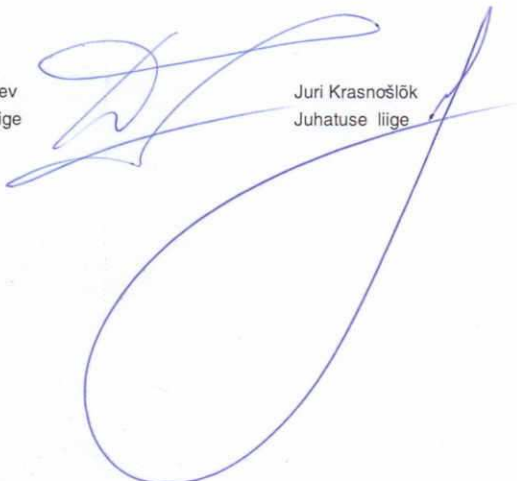
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil AS-i seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS Skinest Ehitus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

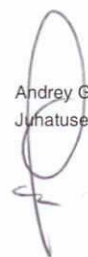
Juhatus kinnitab 2009. a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Dmitri Zussev
Juhatuse liige



Juri Krasnošlök
Juhatuse liige

Andrey Gomon
Juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 071 672	2 179 048	2
Nõuded ja ettemaksed	5 519 428	2 083 542	3-7
Varud	2 683 651	3 443 185	8
Kokku käibevara	10 274 751	7 705 775	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9 227 425	8 143 723	9
Kokku põhivara	9 227 425	8 143 723	
Kokku varad	19 502 176	15 849 498	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 789 069	469 176	10,12
Võlad ja ettemaksed	1 695 689	1 454 062	13-17
Eraldised	26 270	26 270	18
Kokku lühiajalised kohustused	4 511 028	1 949 508	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	149 460	438 529	12
Kokku pikaajalised kohustused	149 460	438 529	
Kokku kohustused	4 660 488	2 388 037	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	19
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 361 461	11 132 571	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 380 227	1 228 890	
Kokku omakapital	14 841 688	13 461 461	
Kokku kohustused ja omakapital	19 502 176	15 849 498	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	22 444 023	23 742 634	20
Muud äritulud	48 324	28 691	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 938 162	-13 504 838	22
Mitmesugused tegevuskulud	-1 733 712	-2 450 368	23
Tööjõukulud	-4 864 860	-5 623 559	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-387 942	-358 569	9
Muud ärikulud	-176 679	-167 726	25
Ärikasum (-kahjum)	1 390 992	1 666 265	
Finantstulud ja -kulud	-10 765	-59 721	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 380 227	1 606 544	
Tulumaks		-377 654	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 380 227	1 228 890	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 390 992	1 666 265	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	427 678	331 464	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist		107 645	
Muud korrigeerimised		27 105	25
Kokku korrigeerimised	427 678	466 214	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 644 413	7 114 955	
Varude muutus	759 534	462 869	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	146 532	-3 831 808	
Laekunud intressid	54 155		
Makstud intressid	-46 916	-132 816	
Kokku rahavood äritegevusest	87 562	5 745 679	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 387 481	-1 445 566	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		31 379	
Antud laenud	-1 125 174		6
Antud laenude tagasimaksed	333 701		
Laekunud intressid	85 082	73 095	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-123 900		9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 217 772	-1 341 092	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 500 000		12
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-249 334	-237 570	10
Makstud dividendid		-2 540 846	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-219 842	-219 842	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 030 824	-2 998 258	
Kokku rahavood	-99 386	1 406 329	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 179 048	772 719	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-99 386	1 406 329	
Valuutakursside muutuste mõju	-7 990		26
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 071 672	2 179 048	2



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	1 000 000	100 000	-377 654	13 673 417	14 395 763
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	1 000 000	100 000	-377 654	13 673 417	14 395 763
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			377 654	1 228 890	1 606 544
Makstud dividendid				-2 540 846	-2 540 846
31.12.2008	1 000 000	100 000	0	12 361 461	13 461 461
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				1 380 227	1 380 227
31.12.2009	1 000 000	100 000		13 741 688	14 841 688



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Skinest Ehitus 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vastavalt RTJ 11 punktile 83 AS-i Skinest Ehitus 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas kontserni Skinest Rail arvestuspõhimõtetega. Alates 01.01.2007.a. kasutatakse kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiveid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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.

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus

Materiaalne ja immateriaalne põhivara



Raamatupidamiskohustuslane otsustas 1. jaanuarist 2009. a. põhivarana arvele võtta objektid, mida kasutatakse majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul ja mille maksumus ületab 50 000 krooni.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 50000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	50
Ehitused	25
Masinad ja seadmet	12
Transpordivahendid	12
Muu materiaalne vara	5

Maa ei amortiseerita.

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete

miinimumsumma nüüdiseväärtuses, 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.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

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.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. AS Skinest Ehitus seotud osapoolteks on:

emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;

teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);

tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju AS Skinest Ehitus äriolukordadele;

eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

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 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	4 529	7 766
Arvelduskontod	2 067 143	2 171 282
Kokku raha	2 071 672	2 179 048

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 561 728	979 501	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		29	5
Muud nõuded	926 144	1 076 511	5
Ettemaksed	31 556	27 501	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 519 428	2 083 542	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 561 728	979 501	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 561 728	979 501	4

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	193 880	29	32 641
Üksikisiku tulumaks	102 461		124 664
Erisoodustuse tulumaks	1 691		1 595
Sotsiaalmaks	198 329		242 304
Kohustuslik kogumispension	784		8 096
Töötuskindlustusmaksed	21 704		5 890
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	518 849	29	415 190

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	791 473	791 473			6
Intressinõuded	47 170	47 170			6
Muud nõuded	87 501	87 501			6
Kokku muud nõuded	926 144	926 144			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressinõuded	47 170	47 170			6
Muud nõuded	1 029 341	1 029 341			6
Kokku muud nõuded	1 076 511	1 076 511			

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	30 408	30 408			3
Muud makstud ettemaksed	1 148	1 148			3
Kokku ettemaksed	31 556	31 556			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	27 501	27 501			3
Kokku ettemaksed	27 501	27 501			

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	2 683 124	3 425 751
Ettemaksed varude eest	527	17 434
Kokku varud	2 683 651	3 443 185

Varude jäägid on kajastatud keskmise kaalutud maksumuse meetodil.

Ettevõtte varusid on teiste osapoolle käes vastutaval hoiul bilansilise maksumusega 0,00 krooni (31. detsember 2008.a.: 1080,00 krooni).

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2007										
Soetusmaksumus	2 489 328	2 042 579	719 036	3 678 744	4 397 780	157 174	293 579		293 579	9 380 440
Akumuleeritud kulum		-606 713	-150 056	-1 343 639	-1 493 695	-84 281				-2 184 689
Jääkmaksumus	2 489 328	1 435 866	568 980	2 335 105	2 904 085	72 893	293 579		293 579	7 195 751
Ostud ja parendused		1 137 459	193 576	114 531	308 107					1 445 566
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 137 459								1 137 459
Muud ostud ja parendused			193 576	114 531	308 107					308 107
Amortisatsioonikulu		-45 014	-51 999	-215 979	-267 978	-18 472				-331 464
Müügid			-139 025		-139 025					-139 025
Muud muutused		-99		-25 283	-25 283	-1 723				-27 105
31.12.2008										
Soetusmaksumus	2 489 328	3 179 687	629 339	3 675 204	4 304 543	109 511	293 579		293 579	10 376 648
Akumuleeritud kulum		-651 475	-57 807	-1 466 830	-1 524 637	-56 813				-2 232 925
Jääkmaksumus	2 489 328	2 528 212	571 532	2 208 374	2 779 906	52 698	293 579		293 579	8 143 723
Ostud ja parendused		573 618	74 364	739 499	813 863			123 900	123 900	1 511 381
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		573 618								573 618
Muud ostud ja parendused			74 364	739 499	813 863			123 900	123 900	937 763
Amortisatsioonikulu		-91 298	-59 140	-205 374	-264 514	-13 126				-368 938
Muud muutused		-7 765		-42 887	-42 887	-8 089				-58 741
31.12.2009										
Soetusmaksumus	2 489 328	3 733 073	703 703	4 332 442	5 036 145	62 586	293 579	123 900	417 479	11 738 611
Akumuleeritud kulum		-730 306	-116 947	-1 632 830	-1 749 777	-31 103				-2 511 186
Jääkmaksumus	2 489 328	3 002 767	586 756	2 699 612	3 286 368	31 483	293 579	123 900	417 479	9 227 425

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed		31 380
Transpordivahendid		31 380
Kokku		31 380

Lisa 10 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Liisinguleping nr0141101L	321 296	171 836	149 460		
Liisinguleping nr0149070L	7 312	7 312			
Kapitalirendikohustused kokku	328 608	179 148	149 460		10
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Liisinguleping nr0141101L	485 287	163 991	321 296		
Liisinguleping nr0149070L	92 655	85 343	7 312		
Kapitalirendikohustused kokku	577 942	249 334	328 608		10

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	1 149 196	1 149 196
31.12.2008	1 214 572	1 214 572

AS Swedbank Liising sõlmitud kapitalirendilepingust nr 0141101L tulenevad kohustused seisuga 31.12.2009.a. moodustavad 321 296 krooni, tasumise tähtaeg on määratud maksegraafikuga.

Lühiajalised maksed 2010 aastaks moodustavad 171 836 krooni.

Pikaajalised maksed moodustavad 149 460 krooni, tasumise tähtajad määrab maksegraafik, viimase makse tähtaeg on 30.10.2011.a.

Seisuga 31.12.2009.a. liisingulepingu arvestatud intressimäär on 2,095% aastas.

AS Swedbank Liising sõlmitud kapitalirendilepingust nr 0149070L tulenevad kohustused seisuga 31.12.2009.a. moodustavad 7 312 krooni, tasumise tähtaeg on määratud maksegraafikuga.

Lühiajalised maksed 2010 aastaks moodustavad 7 312 krooni.

Viimase makse tähtaeg on 30.01.2010.a.

Seisuga 31.12.2009.a. liisingulepingu arvestatud intressimäär on 2,42% aastas.

Lisa 11 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	57 253	83 607
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	44 454	57 253
1-5 aasta jooksul	46 717	91 171

AS Swedbank Liising sõlmitud liisingulepingust nr 0148254L tulenevad kohustused seisuga 31.12.2009.a. moodustavad 91 171 krooni,

tasumise tähtaeg on määratud maksegraafikuga.

Viimase makse tähtaeg on 15.12.2011.a.

Seisuga 31.12.2009.a. liisingulepingu arvestatud intressimäär on 2,277% aastas.

Lisa 12 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
AS Skinest Rail	2 500 000	2 500 000			
Lühiajalised laenud kokku	2 500 000	2 500 000			
Kapitalirendikohustused kokku	328 608	179 148	149 460		10
Muud laenukohustused					
Harju Maavalitsus	109 921	109 921			
Muud laenukohustused kokku	109 921	109 921			
Laenukohustused kokku	2 938 529	2 789 069	149 460		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	577 942	249 334	328 608		10
Muud laenukohustused					
Harju Maavalitsus	329 763	219 842	109 921		
Muud laenukohustused kokku	329 763	219 842	109 921		
Laenukohustused kokku	907 705	469 176	438 529		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	Maa	Kokku
31.12.2009	2 489 328	2 489 328
31.12.2008	2 489 328	2 489 328

Laenude tagatised ja panditud vara

Tagatiseks antud vara nimetus: Maaüksus Tallinnas, Betooni tn 30 pindalaga 48853 m2.

Tagatiseks antud vara maksumus: 2 199 000 krooni.

Mais 2000.a. oli sõlmitud Tallinnas Betooni 30 asuva maa-ala pindalaga 48 853 m2 ostu-müügileping. Nimetatud lepingu lahutamatuks osaks on hüpoteek, mis on seotud mainitud maa-alele kuni ostu-müügihinna täieliku tasumiseni (31.05.2010).

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	309 327	385 799	14
Võlad töövõtjatele	548 687	630 570	15
Maksuvõlad	518 849	415 190	5
Muud võlad	311 298		16
Saadud ettemaksed	7 528	22 503	17
Kokku võlad ja ettemaksed	1 695 689	1 454 062	

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Muud	309 327	385 799	
Kokku võlad tarnijatele	309 327	385 799	14

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad töövõtjale	170 149	215 551	
Puhkusereserv	378 538	415 019	
Kokku võlad töövõtjatele	548 687	630 570	15

Lisa 16 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intrissivõlad	95 096	95 096			26
Muud võlad	216 202	216 202			27
Kokku muud võlad	311 298	311 298			16

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intrissivõlad	0				26
Kokku muud võlad	0				16

Lisa 17 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Rendilepingute ettemaksed	7 528	22 503
Kokku saadud ettemaksed	7 528	22 503

Lisa 18 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2009
Garantiieraldised	26 270	26 270
Kokku eraldised	26 270	26 270

	31.12.2007	31.12.2008
Garantiieraldised	26 270	26 270
Kokku eraldised	26 270	26 270

Vastavalt lepingute tingimustele arvestatakse garantiikohustuste täitmiseks garantiieraldisi 1,0 % lepingus fikseeritud summast 2657445 krooni, mis moodustavad seisuga 31.12.2009.a 26 270 krooni (31.detsember 2008.a.: 26 270 krooni).

Lisa 19 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	1 000 000	1 000 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100



Lisa 20 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 966 400	19 594 596
Leedu	3 188 601	4 148 038
Läti	289 022	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	22 444 023	23 742 634
Kokku müügitulu	22 444 023	23 742 634
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Raudteede ehitus	4 562 150	9 540 628
Mitteeluhoonete ehitus	894 515	6 535 721
Rauakaupade hulgimüük	11 970 083	5 274 276
Ruumide ja territooriumi rent	1 625 881	1 678 650
Raudteeveeremi rentmine	2 015 700	0
Ehitusmasinate ja seadmete rentmine	189 822	266 100
Inseneritegevused ja nõustamine	707 762	262 000
Ajutise tööjõu rent	181 360	68 980
Raudteeinfrastruktuuri käitus	296 750	0
Muud		116 279
Kokku müügitulu	22 444 023	23 742 634

AS-i Skinest Ehitus põhitegevusalad on:

42121 Raudteede ja metroo ehitus, hooldus ja remont.

46749 Tööriistade jm rauakaupade hulgimüük.

Lisa 21 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum valuutakursi muutustest	48 318	17 716
Trahvid, viivised ja hüvitised		10 072
Muud	6	903
Kokku muud äritulud	48 324	28 691

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	-367 613	-2 581 261
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-9 630 881	-3 968 565
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-7 108	-6 478
Energia	-498 309	-508 091
Elektrienergia	-145 039	-144 903
Kütus	-353 270	-363 188
Alltöövõtutööd		-4 134 045
Transpordikulud	-176 160	-544 581
Ehitusteenused	-1 024 563	-950 128
Raudteeveeremi rent	-1 315 498	0
Mehhanismide rent	-90 511	-532 514
Muud	-827 519	-279 175
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 938 162	-13 504 838

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Energia	-350 436	-299 082
Elektrienergia	-28 910	-25 009
Kütus	-321 526	-274 073
Mitmesugused bürookulud	-15 274	-14 591
Lähetuskulud	-81 097	-199 455
Riiklikud ja kohalikud maksud	-110 349	-110 349
Kinnisvara hooldus ha remont	-362 503	-1 163 852
Transpordivahenditega seotud kulud	-279 892	-203 907
Side- ja tehnoloogiakulud	-47 500	-76 241
Kindlustus	-85 944	-78 119
Pangateenused	-37 541	-16 799
Auditeerimis- ja raamatupidamiskulud	-34 600	-20 729
Personaliga seotud kulud	-57 525	-38 499
Muud	-271 051	-228 745
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 733 712	-2 450 368

Lisa 24 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-3 637 756	-4 217 336
Sotsiaalmaksud	-1 227 104	-1 406 223
Kokku tööjõukulud	-4 864 860	-5 623 559
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	27

Lisa 25 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum materiaalse põhivara müügist		-107 646
Kahjum valuutakursi muutustest	-54 084	0
Eesti Töökoda liikmemaks	-4 300	-4 300
Vara varastamine	-39 737	
Maksud erisoodustest	-78 558	-55 416
Muud		-364
Kokku muud ärikulud	-176 679	-167 726

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	139 237	73 095
Intressikulud	-142 012	-131 011
Intressikulu laenudelt	-95 096	-46 595
Intressikulu kapitalirendilt	-24 932	-62 432
Muud intressikulud	-21 984	-21 984
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-7 990	
Muud finantstulud ja -kulud		-1 805
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 765	-59 721

Lisa 27 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Skinest Rail
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Skinest Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Emaettevõtja	44 872	2 692 358	1 029 341
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 629	118 940	

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	1 834 865	1 203 748	11 200 809	1 124 985
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 188 601	3 438 242	4 148 038	948 081
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	926 480	2 118 232		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	207 944	220 000
Muud olulised soodustused	0	0

AS Skinest Ehitus ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**Aktsiaselts Skinest Ehitus aktsionäridele**

Oleme auditeerinud aktsiaselts Skinest Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, 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 4 kuni 22, on kaasatud 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

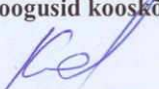
Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Auditeerimiseeskirjadega. Need eeskirjad nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise 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 aktsiaselts Skinest Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.


Halmer Heevend

Vandeaudiitori number 147
K-Kreedit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba number 52.
Mehaanika 9, 72214 Türi
05. mail 2010. a.



Aruande elektroonilised kinnitused

SKINEST EHITUS AS (registrikood: 10048284) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Dmitri Zussev	Juhatuse liige	05.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 361 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 380 227
Kokku	13 741 688
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 741 688
Kokku	13 741 688

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raudteede ja metroo ehitus, hooldus ja remont	42121	3616267	16.11%	Jah
Tööriistade jm rauakaupade hulgimüük	46749	11970083	53.33%	Ei
Raudteeveeremi rentimine	77391	2015700	8.98%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1625881	7.24%	Ei
Lammutamine	43111	945883	4.21%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	894515	3.99%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	707762	3.15%	Ei
Muud maismaaveondust teenindavad tegevusalad	52219	296750	1.32%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	189822	0.85%	Ei
Ajutise tööjõu rent	78201	181360	0.81%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6 211 944
Faks	+372 6 213 194
E-posti aadress	info@skinestehitus.ee