

30.05.2007

3047M

2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS SKINEST EHITUS

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007.a
Majandusaasta lõpp 31. detsember 2007.a

Äriregistri kood 10048284
Ettevõtteregistri number 01086802
Aadress: Betooni 30, Tallinn 11415, Eesti
Telefon: 6 211 944
Faks: 6 213 194
Elektronpost info@skinestehitus.ee
Põhitegevusala raudteede ehitus, hooldus ja remont
Juhatuse liikmed: Dmitri Zussev, Juri Krasnošlõk
Audiitor Kalmer Keevend, audiitori tunnistus 147

Lisatud dokumendid
1. Audiitori järeldusotsus
2. 2007.a kasumi jaotamisotsus

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 22. veebruar 2008.a.

Allkiri Kalmer Keevend audiitor

SISUKORD

Tegevusaruanne	lk. 3-4
Juhatuse deklaratsioon	lk. 5
Bilanss	lk. 6
Kasumiaruanne	lk. 7
Rahavoogude aruanne	lk. 8
Omakapitali muutuste aruanne	lk. 9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk. 10
Lisa nr. 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	lk. 10-12
Lisa nr. 2 Raha ja panga kontod	lk. 12
Lisa nr. 3 Nõuded ostjate vastu	lk. 12
Lisa nr. 4 Muud nõuded	lk. 12
Lisa nr. 5 Viitlaekumised ja ettemaksed	lk. 13
Lisa nr. 6 Maksud	lk. 13
Lisa nr. 7 Varud	lk. 13
Lisa nr. 8 Sidusettevõtjad	lk. 14
Lisa nr. 9 Materiaalne põhivara	lk. 14-15
Lisa nr. 10 Võlakohustused	lk. 15-16
Lisa nr. 11 Muud võlad	lk. 16
Lisa nr. 12 Eraldised	lk. 16
Lisa nr. 13 Aktsiakapital	lk. 16
Lisa nr. 14 Müügitulu	lk. 16-17
Lisa nr. 15 Muud äritulud ja muud ärikulud	lk. 17
Lisa nr. 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	lk. 17
Lisa nr. 17 Üldhalduskulud	lk. 17
Lisa nr. 18 Laenu tagatised ja panditud varad	lk. 18
Lisa nr. 19 Tehingud seotud osapooltega	lk. 18-19
Juhatuse ja Nõukogu allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	lk. 20
Audiitori järeldusotsus	lk. 21
Majandusaasta kasumi jaotamisotsus	lk. 22

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.

Allkiri

Kalmer Keevend audiitor

2007.a. TEGEVUSARUANNE

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

AS-i Skinest Ehitus põhikirjajärgsed tegevusalad on raudtee ehitus, remont ja rekonstrueerimine, üldehitustööd ning pealisehitusmaterjalide müük. Ettevõtte peamiseks tuluallikaks on raudtee ehitus ja remont. 2007. aastal oli ehitus ja remonttööde käive 35 272 720 krooni, moodustades 71,3 % kogukäibest. Pealisehitusmaterjale müüdi 11 228 098 krooni eest. AS Skinest Ehitus tegutseb nii peatöövõtjana kui alltöövõtjana. Alltöövõetud teostati ematöövõtte - AS Skinest Rail - peatöövõttuga objektidel. Alltöövõtjatena olid kaasatud AS Teede Rev-2, Maierko OÜ, Dimitrel OÜ.

AS-i Skinest Ehitus suurimad objektid eelneval majandusaastal:

- IRU Depoo raudtee haruteede, hooneväliste trasside ehitamine.
- AS Eesti Raudtee kapitaalremondi teostamine Reola-Veriora liinil.
- Paldiski lõunasadama ja Biodiisli tehase raudteede ehitamine.
- Elektriraudtee rööbastee nr 102 remont.

Ettevõtte eesmärgiks on pakkuda kliendi vajadustele ja tehnoloogilistele nõuetele vastavaid teenusi. Selle saavutamiseks on ettevõttes juurutatud kvaliteedijuhtimissüsteem ISO 9001:2001. Samuti teeb ettevõtte investeeringuid kaasaegse ehitustehnika ja tööriistade hankimiseks. 2007. aastal tehti selliseid investeeringuid 1,7 miljoni krooni eest.

2007 a. keskmine töötajate arv oli 29 ning töötajatele arvestatud töötasu üldsumma oli 4 439 173 krooni, millest arvestati sotsiaalmaksu 1 465 921 krooni.

Juhatuse liikmete tasu arvestati 200 000 krooni.

Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Investeeringud raudteesektoris 2007 aastal on vähenenud, sellest tulenevalt on pidevalt vähenenud ka raudtee ehitustööde maht. Riskid seonduvad peamiselt võimaliku kasvava konkurentsiga ja kasvavate kuludega.

2008. aastal kavatseb ettevõtte jätkata tegevust samadel tegevusaladel. Ehitustööde kõrval on kavas laiendada ka pealisehitusmaterjalide müüki, eesmärgiga suurendada turuosa ja kasvatada rentaablust.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006	2005
Müügitulu (tuh kr)	49 470	22 948	11 951
Tulu kasv	+116%	+92%	-12%
Puhaskasum (- kahjum) (tuh kr)	+ 4 515	+ 3 368	- 388
Aktsiatulu EPS (kr)	+ 452	+ 337	-39

..... KILUTATUD

..... KONTROLLITSEERIMISEKS

Kirj.

Allkiri
Kaimar Keevend auditor

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	2,41	2,54	3,91
Maksevõimekordaja	1,73	1,19	3,57

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2007 - \text{müügitulu } 2006) / \text{müügitulu } 2006 * 100$
- Aktsiatulu EPS (kroonides) = $(\text{puhaskasum} - \text{eelisaktsia dividendid}) / \text{lihtaktsiate arv}$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- Maksevõimekordaja = $(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$

ALIA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks

Kuup. *11. mail 2008.a.*

Allkiri *[signature]*
Kalmer Keevend audiitor

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aruande koostamispäeva 18.03.2008.a. 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.

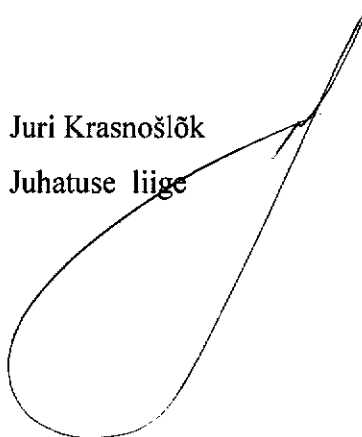
Juhatuse hinnangul on AS Skinest Ehitus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Dmitri Zushev
Juhatuse liige



Juri Krasnošlõk
Juhatuse liige



ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. ... 18.03.2008 ...

Allkiri ...

Kalmer Keevend auditiitor

Bilanss

(kroonides)

VARAD	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	772 719	491 679
Nõuded ostjate vastu	3	369 355	773 896
Muud nõuded	4,19	8 676 812	2 437 059
Viitlaekumised ja ettemaksed	5, 6	152 330	79 506
Varud	7	3 906 054	4 308 150
Käibevara kokku		13 877 270	8 090 290
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9	7 195 751	6 170 442
Põhivara kokku		7 195 751	6 170 442
VARAD KOKKU		21 073 021	14 260 732

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused	10	457 412	357 020
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		15 493	7 528
Võlad tarnijatele		3 632 206	967 048
Muud lühiajalised võlad	11,19	563 713	454 622
Maksuvõlad	6	464 784	509 785
Võlad töövõtjatele		609 674	436 251
Lühiajalised eraldised	12	26 270	456 270
Lühiajalised kohustused kokku		5 769 552	3 188 524
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	10	907 706	1 191 397
Pikaajalised kohustused kokku		907 706	1 191 397
KOHUSTUSED KOKKU		6 677 258	4 379 921
Omakapital			
Aktiivkapital	13	1 000 000	1 000 000
Kohustlikud reservkapital	13	100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		9 158 465	5 790 742
Enamasti dividendid tulumaksu jääk		- 377 654	- 377 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 514 952	3 367 723
OMAKAPITAL KOKKU		14 395 763	9 880 811
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		21 073 021	14 260 732

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.

Allkiri

Kahner Keevend audiitor

Kasumiaruanne (skeem 1)

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006 korrigeeritud
Äritulud			
Müügitulu	14	49 470 034	22 948 385
Muud äritulud	15	33 705	7 967
Äritulud kokku		49 503 739	22 956 352
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	34 663 151	15 396 023
Mitmesugused tegevuskulud	17	3 349 611	385 951
Tööjõu kulud			
Palgakulu		4 745 208	2 695 838
Sotsiaalmaks		1 580 548	897 377
Tööjõu kulud kokku		6 325 756	3 593 215
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	462 100	174 165
Muud ärikulud	15	48 667	26 628
Ärikulud kokku		44 849 285	19 575 982
Ärikasum		+ 4 654 454	+ 3 380 370
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		10 442	9 740
Muud tulud			16 488
Intressikulud		94 166	38 643
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	- 232
Muud kulud		55 778	0
Finantstulud ja -kulud kokku		- 139 502	-12 647
Kasum enne tulumaksustamist		4 514 952	3 367 723
Ettevõtte tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		4 514 952	3 367 723

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 22.01.2008

Allkiri

Kalmer Keevend audiitor



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006 korrigeeritud
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		+ 4 654 454	+ 3 380 370
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	+331 979	+ 174 165
Kasum põhivara müügist	9	- 40 800	0
Kasum (-), kahjum (+) põhivara mahakandmisest	9	+ 130 121	+ 24 153
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 5 908 036	+ 146 161
Varude muutus		+ 402 096	- 3 957 637
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		+ 2 480 636	+ 2 016 034
Makstud intressid		- 149 944	- 38 643
Kokku rahavood äritegevusest		+ 1 900 506	+ 1 744 603
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	- 1 761 927	- 2 073 130
Liisinguga soetatud põhivara		+284 500	+ 1 065 300
Ettemaksed põhivara eest		0	- 28 200
Materiaalse põhivara müük	9	+ 287 119	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	+ 109 921
Muude finantsinvesteeringute müük		0	- 93 433
Saadud intressid		+ 10 442	+ 9 740
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 1 179 866	- 1 009 802
Rahavood finantseerimistegevusest			
Maa erastamise järelmaks	10	- 219 842	- 219 842
Kapitalrendi põhimaksete tagasimaksed		- 219 758	- 286 330
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 439 600	- 506 172
Rahavood kokku		+ 281 040	+ 228 629
Raha ja raha ekvivalendi perioodi alguses		491 679	263 282
Valuutakursside muutuste mõju		0	- 232
Raha ja raha ekvivalendi perioodi muutus		+ 281 040	+ 228 629
Raha ja raha ekvivalendi perioodi lõpus		772 719	491 679

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. *21. mai 2008.a*Allkiri *Kalmer Keevend*

Kalmer Keevend audiitor

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustlik reserv kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Ennam- makstud dividendi tulumaksu jääk	Kokku
Saldo seisuga 31.12. 2005	1000000	100000	5790742	-377654	6513088
Korrigeeritud saldo	1000000	100000	5790742	-377654	6513088
Aruandiperioodi puhaskasum (-kahjum)			3367723		3367723
Saldo seisuga 31.12. 2006	1000000	100000	9158465	-377654	9880811
Korrigeeritud saldo	1000000	100000	9158465	-377654	9880811
Aruandiperioodi puhaskasum (-kahjum)			4514952		4514952
Saldo seisuga 31.12. 2007	1000000	100000	13673417	-377654	14395763

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 21. mai 2008.

Allkiri
Kalmer Keevend audiitor

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa nr. 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS-i Skinest Ehitus 2007. 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 üldsalt lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Vastavalt RTJ 11 punktile 83 AS-i Skinest Ehitus 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas kontserni Skinest Rail arvestuspõhimõtetega. Alates 01.01.2007.a. kasutatakse kasumiaruande skeemi 1.

Raha ja raha ekvivalendid

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

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 laenu 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

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 11. märts 2008 a.

Allkiri Kalmer Keevend audiitor

Materiaalne põhivara

Raamatupidamiskohustuslane otsustab 1. jaanuarist 2007. a põhivarana arvele võtta objektid, mida kasutatakse majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul ja mille maksumus ületab 10 000 krooni. Varem kasutatud piirmäär oli 2500 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 akumulieeritud 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.

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede 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. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

ALLA KIRJUTATUD**IDENTIFITSEERIMISEKS**Kuup. *11.09.2008*Allkiri *Kalmer Keevend*

Kalmer Keevend audiitor

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.

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.

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 nr. 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	10 125	22
Pangakontod	762 594	491 657
Raha ja pangakontod kokku:	772 719	491 679

Lisa nr. 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	369 355	773 896
Nõuded ostjate vastu kokku	369 355	773 896

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. ... 11. veebruar 2008.

Allkiri ...

Kalmer Keevend audiitor

Lisa nr. 4 **Muud nõuded**

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa nr 8, 19)	8 676 812	2 437 059
Muud nõuded kokku	8 676 812	2 437 059

Lisa nr. 5 **Viitlaekumised ja ettemaksed**

	31.12.2007	31.12.2006
Intressid	47 170	47 170
Muud viitlaekumised	0	3 207
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa nr 6)	75 168	29
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	29 992	29 100
Viitlaekumised kokku	152 330	79 506

Lisa nr. 6 **Maksud**

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	74 099	0	29	174 865
	1 069	0	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	1 128	0	1 195
Üksikisiku tulumaks	0	157 642	0	113 683
Sotsiaalmaks	0	289 101	0	206 941
Kohustliku kogumispension	0	9 971	0	7 716
Töötuskindlustusmaks	0	6 942	0	5 385
Kokku	75 168	464 784	29	509 785

31.12.1999.a. kehtinud Tulumaksuseaduse § 32 lg.2 alusel dividendidest arvestatud ja tasatud tulumaks üldsummas 377 654 krooni on enamaks, mis 01.01.2000.a. jõustunud Tulumaksuseaduse § 60 lg.2 alusel võib olla võetud arvesse dividendidest tulumaksu arvestamisel ja tasumisel järgmiste maksustamisperioodidel.

Lisa nr. 7 **Varud**

Varude jäägid on kajastatud keskmise kaalutud maksumuse meetodil.

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	3 802 820	4 251 080
Küte	37 745	28 024
Muu inventar	20 057	27 423
Ettemaksed tarnijatele	45 432	1 623
Varud kokku	3 906 054	4 308 150

Ettevõtte varusid on teiste osapoolle käes vastutaval hoiul bilansilise maksumusega 1080 krooni (31. detsember 2006.a.: 1080 krooni).

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 21. nov 2007.a.

Allkiri

Kalmer Keevend auditor

Lisa nr. 8 Sidusettevõtjad

Seisuga 31.12.2007.a. AS-i Skinest Ehitus aktsiate omanike arv kokku on 14, s.h.
 - Skinest Rail AS reg.nr.10293440 9 790 aktsiaid, osalus 97,9 %.

AS Skinest Rail on AS-i Skinest Ehitus emajäse.

AS-i Skinest Ehitus juhatus koosneb kahest inimesest:

Dmitri Zussev, Skinest Ehitus ASi töötaja.

Juri Krasnoshlök, Skinest Rail ASi töötaja.

Rakendatud hinnapoliitika – kasutati materjalide ja teenuste turuhindu.

Lisa nr. 9 Materiaalne põhivara

	Maa	Hooned	Masina- ja seadmed	Muu mater. põhivara	Lõpeta- mata põhivara	Kokku põhivara
Soetusmaksumus 31.12.2005.	2489328	1572956	2242676	109759	293579	6708298
Soetamine			2034698	38432		2073130
Ettemaks			28200			28200
Mahakandmine			177 303	26695		203998
Soetusmaksumus 31.12.2006	2489328	1572956	4128271	121496	293579	8605630
Soetamine		690926	996750	46051		1733727
Müük			454181	2966		457147
Mahakandmine		221303	273060	7407		501770
Soetusmaksumus 31.12.2007	2489328	2042579	4397780	157174	293579	9380440
Akumuleeritud kulum 31.12.2005		-738922	-1601462	-100484		-2440868
Aruandeaastal arvestatud kulum		-30516	-138979	-4670		-174165
Mahakantud põhivara kulum			153150	26695		179845
Akumuleeritud kulum 31.12.2006		-769438	-1587291	-78459		-2435188
Aruandeaastal arvestatud kulum		-40245	-278305	-13429		-331979
Müüdnud põhivara kulum			210629	200		210829
Mahakantud põhivara kulum		202970	161272	7407		371649
Akumuleeritud kulum 31.12.2007		-606713	-1493695	-84281		-2184689
Jääkmaksumus 31.12.2005	2489328	834034	641214	9275	293579	4267430
Jääkmaksumus 31.12.2006	2489328	803518	2540980	43037	293579	6170442
Jääkmaksumus 31.12.2007	2489328	1435866	2904085	72893	293579	7195751

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFitseerimiseks

Kuup. 11. märts 2008 a.

Allkiri Kalmer Keevend audiitor

Raamatupidamise amortisatsioon on arvestatud lineaarse meetodi alusel:

Hooned	2,0 %	Transpordivahendid	8,0 %
Ehitised	2,0 %	Muu matereriaalne põhivara	20,0 %
Masinad ja seadmed	4,0 %		
	8,0 % (20 %)		

Maad ei amortiseerita.

Lisa nr. 10 Võlakohustused

Tallinnas Betooni 30 asuva maa-ala maksekohustus seisuga 31.12.2007 a. moodustas 549 605 krooni.

Makseid tasutakse võrdsetes osades 2 korda aastas 31.05 ja 30.11 kokku 219 842 krooni aastas.

Lühiajalised kohustused maksetähtajaga 31.05.2008.a. on 109 921 krooni, 30.11.2008.a. on 109 921 krooni; kokku 219 842 krooni.

Pikaajalised kohustused üldsummas krooni maksetähtaegadega vastavalt graafikule 2 korda aastas tasutakse võrdsetes osades kuni 31.05.2010.a.

Iga korralise maksega tasutakse ka intress 10 992 krooni, ehk 10% tasumisele kuuluvalt summalt.

AS Hansa Liising Eesti sõlmitud kapitalrendilepingust nr 0141101L tulenevad kohustused seisuga 31.12.2007.a. moodustavad 641 792 krooni, tasumise tähtaeg on määratud maksegraafikuga.

Lühiajalised maksed 2008 aastaks moodustavad 156 505 krooni.

Pikaajalised maksed moodustavad 485 287 krooni, tasumise tähtaja määratud maksegraafik, viimase makse tähtaeg on 30.10.2011.a.

AS Hansa Liising Eesti sõlmitud kapitalrendilepingust nr 0149070L tulenevad kohustused seisuga 31.12.2007.a. moodustavad 173 720 krooni, tasumise tähtaeg on määratud maksegraafikuga.

Lühiajalised maksed 2008 aastaks moodustavad 81 065 krooni.

Pikaajalised maksed moodustavad 92 655 krooni, tasumise tähtaja määratud maksegraafik, viimase makse tähtaeg on 30.01.2010.a.

Liisingulepingud (kapitalirent)	2007 maksed	2008 maksed	Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kapitalirendimaksed		
			2009 maksed	2010 maksed	2011 maksed
Ekskavaator-laadija lep.nr 0141101L	137 178	156 505	163 991	171 836	149 460
Kahveltõstuk lep.nr 0149070L	80 080	81 065	85 343	7 312	0
Kokku	217 258	237 570	249 334	179 148	149 460

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 21.01.2008.a.

Ailkiiri Kalmer Keepend auditiitor

Liisingulepingud (kasutusrent)	2007 maksed	2008 maksed	Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed		
			2009 maksed	2010 maksed	2011 maksed
Kaubik Renault Trafic lep.nr 0148254L	39 050	40 774	42 544	44 454	46 717
Kaubik Peugeot Boxer lep.nr 0149070L	40 968	42 833	14 709	0	0
Kokku	80 018	83 607	57 253	44 454	46 717

Lisa nr. 11 **Muud võlad**

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad sidusettevõtjatele (lisa nr 18)	563 713	454 622
Lühiajalised kohustused kokku	563 713	454 622

Lisa nr. 12 **Eraldised**

Vastavalt lepingute tingimustele arvestatakse garantiikohustuste täitmiseks garantiieraldisi 0,15 % lepingus fikseeritud summast 17 849 051 krooni, mis moodustavad seisuga 31.12.2007.a 26 270 krooni (31.detsember 2006.a.: 26 270 krooni).

Lisa nr. 13 **Aktsiakapital**

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiakapital (kroonides)	1 000 000	1 000 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Lisa nr. 14 **Müügitulu**

AS Skinest Ehitus müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	43 045 671	21 754 487
Leedu	4 989 557	1 193 898
Läti	1 434 806	0
Kokku:	49 470 034	22 948 385

AS-i Skinest Ehitus põhitegevusalad on:

- 42121 Raudteede ja metroo ehitus, hooldus ja remont.
46749 Tööriistade jm rauakaupade hulgimüük.

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 11.01.2008.

Allkiri
Kalmer Keevend audiitor

AS Skinest Ehitus müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad	2007	2006
Ehitus-montaažitööd	35 272 720	18 192 175
Ruumide ja territooriumi rent	700 447	404 884
Ostukaupade müük	11 228 098	3 153 102
Masinate ja seadmete rentimine	396 085	182 248
Muud teenused	1 872 684	1 015 976
Kokku:	49 470 034	22 948 385

Lisa nr. 15 **Muud äritulud ja muud ärikulud**

Muud äritulud	2007	2006
Tulu põhivara müügist	33 601	0
Saadatud viivised	0	0
Muud äritulud	104	7 967
Kokku:	33 705	7 967

Muud ärikulud	2007	2006
Eesti Töökoda liikmemaks	4 300	4 300
Tulumaks, sotsiaalmaks, käibemaks erisoodustest	41 160	6 494
Muud ärikulud	3 207	15 834
Kokku:	48 667	26 628

Lisa nr. 16 **Kaubad, toore, materjal ja teenused**

	2007	2006
Tooraine ja materjal	4 504 323	7 279 639
Müügiks ostetud kaubad	9 090 396	2 081 467
Kütus	380 081	275 210
Tööriistad ja inventar	329 667	57 430
Alltöövõtutööd	11 165 050	1 634 214
Ostetud teenused	6 470 328	3 587 472
Muud kulud	2 723 306	480 591
Kokku:	34 663 151	15 396 023

Lisa nr. 17 **Mitmesugused tegevuskulud**

	2007	2006
Turunduskulud	74 000	0
Transpordivahenditega seotud kulud	560 511	116 083
Kinnisvara hooldus ja remont	2 032 760	51 731
Side- ja infotehnoloogiakulud	85 944	40 720

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. *11. märts 2008*

Allkiri *Kalmer*

Kalmer Keeyend audiitor

Lähetuskulud	58 994	0
Pangateenused	21 868	7 867
Auditeerimis- ja raamatupidamiskulud	41 040	31 600
Maamaks	44 140	44 140
Kindlustus	82 895	31 352
Personaliga seotud kulud	77 322	32 845
Muud kulud	270 137	29 613
Kokku:	3 349 611	385 951

Lisa nr. 18 **Laenude tagatised ja panditud varad**

Tagatiseks antud vara nimetus	Tagatiseks antud vara maksumus	Kuni
1. Maaüksus Tallinnas, Betooni tn 30 pindalaga 48853m ²	2 199 000	31.05.2010

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-ala kuni ostu-müügihinna täieliku tasumiseni.

Arvelduskrediidi saamiseks alates 26.04.2007 kuni 31.12.2007 oli sõlmitud Leping nr. 07-071000 -KT Hansapank AS-ga. Aktsepteeritud Hansapank AS-i poolt tagatiseks on hüpoteek summas 4 600 000 krooni (Hüpoteegi seadmise leping ja ajaõigusileping 23.04.2007).

Lisa nr. 19 **Tehingud seotud osapooltega**

Sidusettevõtjad	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Kaupade ja teenuste ost-müük				
Skinest Rail AS	4 352 893	35 953 761	7 848 910	17 204 484
Edelaraudtee Infrastruktuuri AS	0	0	385 273	314 070
Kaupade ja teenuste ost-müük kokku	4 352 893	35 953 761	8 234 183	17 567 554
Põhivara ost-müük				
Skinest Rail AS	80 000	0	573 655	0

Teised samasse konsolideerimisgruppi ettevõtted	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Kaupade ja teenuste ost-müük				
Paldiski Raudtee AS	0	810 842	0	49 000
UAB Skinest Baltija	886 439	4 989 557	377 208	1 193 898
Kaupade ja teenuste ost-müük kokku	886 439	5 800 399	377 208	1 242 898

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 21. mai 2008.

Allkiri
Kalmer Keevend audiitor

Seisuga 31.12.2007.a. ei ole Paldiski Raudtee AS samasse konsolideerimisgruppi ettevõte.

Saldod seotud osapooltega:

Sidusettevõtjad	31.12.2007	31.12.2006
Skinest Rail AS	7 792 324	2 046 348
Lühiajalised nõuded kokku	7 792 324	2 046 348

Teised samasse konsolideerimisgruppi ettevõtted	31.12.2007	31.12.2006
Paldiski Raudtee AS	0	34 031
UAB Skinest Baltija	884 488	356 680
Lühiajalised nõuded kokku	884 488	390 711

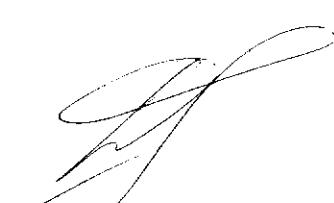
Sidusettevõtjad	31.12.2007	31.12.2006
Edelaraudtee Infrastruktuuri AS	0	454 622
Lühiajalised kohustused kokku	0	454 622

Teised samasse konsolideerimisgruppi ettevõtted	31.12.2007	31.12.2006
UAB Skinest Baltija	563 713	0
Lühiajalised kohustused kokku	563 713	0

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 11. veebruar 2008 a

Allkiri
Kalmer Keevend audiitor



JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS Skinest Ehitus 2007.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 2008, kinnitamine

Dmitri Zushev
Juhatus liige

Juri Krasnošlõk
Juhatus liige

Oleg Ossinõvski
Nõukogu liige

Maarika Piir
Nõukogu liige

Andrejs Šilovs
Nõukogu liige

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 11. veebruar 2008.

Allkiri
Kalmer Keevend audiitor

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Skinest Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Skinest Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, 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 5 kuni 20, 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 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, mis näitab 2007. a. finantstulemuseks 4,514,952 krooni kasumit ja bilansimahuks 21,073,021 krooni, olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts Skinest Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rainer Kreevend
Vannutatud audiitor
21. mail 2008. a., Türil



2007.a. KASUMI JAOTAMISOTSUS

1. 2006.a. lõpuks eelmiste aastate jaotamata kasumi jääk	9 158 465
2. Enammakstud dividendi tulumaksu jääk	- 377 654
3. 2007.a. aruandeaasta kasum	+ 4 514 952
4. Eraldis reservkapitali moodustamiseks	Reservkapital vastavalt Äriseadustikule on moodustatud 1995.a. täiel määral.
5. Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt: Dividendideks	2 540 846
6. Eelmiste aastate jaotamata kasum peale 2007 majandus- aasta aruande kinnitamist	10 754 917



AS SKINEST EHITUS

Reg. kood 10048284

Asukoht: Betooni 30, 11415 Tallinn

ÜLE 10% AKTSIATEGA MÄÄRATUD HÄÄLI OMAVATE NIMELISTE AKTSIATE OMANIKE NIMEKIRI

Jk. nr	Nimetus, perekonnanimi	Aadress	Isikukood/ registrikood	Aktisia liik	Aktisia nimi- väärtus	Aktsiate arv	Aktsiate väärtus	Märkus
1	2	3	4	5	6	7	8	10
1.	AS Skinest Rail	Kadaka tee 1, Tallinn 10621 Eesti	10293440	nimeline	100 EEK	9 790	979 000	

27.06.2008.a.

Juri Krasnošlök

Juhatuses liige

Dmitri Zusseu

Juhatuses liige