

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AS YIT Emico

registrikood: 10010169

tänavanimi: Madara 27

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10612

telefon: +372 6413115

faks: +372 6413117

e-posti aadress: emico@yit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Muud nõuded	14
Lisa 6 Varud	15
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 9 Kapitalirent	17
Lisa 10 Kasutusrent	17
Lisa 11 Laenukohustused	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 14 Eraldised	20
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 16 Aktsiakapital	21
Lisa 17 Müügitulu	21
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 20 Tööjõukulud	22
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	22
Lisa 22 Seotud osapooled	23
Lisa 23 Pooleliolevad ehituslepingud	24

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS YIT Emico on siseelektriinstallatsiooni- ja teiste hoonesiseste tehnosüsteemide paigaldustöödega tegelev ettevõtte. Lisaks tegeleme ka eelpoolnimetatud süsteemide teenindamise, hooldamise ja käiduga. Alustasime oma tegevust 1992.a. AS Emico nime all, põhitegevuseks olid siseelektritööd. Alates 2005.a. kuulume Soome kontserni YIT OYj, moodustades ühe piirkondliku osa kontserni tütarettevõttest YIT Kiinteitötekniikka Oy, uueks ärinimeks sai AS YIT Emico.

2006. aasta jooksul toimus ettevõtete AS YIT BS, Emico Elekter OÜ (ühendatavad) ja YIT Emico AS (ühendaja) ühinemine ning majandustegevust jätkati ühendaja nime all, samaaegselt võeti kasutusele YIT kontserni põhimõtetele vastav aruandlussüsteem ja raamatupidamis meetodika.

Struktuur

Vastavalt tegevusaladele kuulub ettevõtte struktuuri hetkel kolm eraldi üksust: **Ehitusdivisjon**, mille tegevuseks on ehitustel automaatika- ja elektriinstallatsioonitööd kuni 1000V, **Hooldusdivisjon** tegevuseks on hoonesiseste tehnosüsteemide kontroll- ja hooldetööd. Hooldusdivisjonil on harukontor ka Tartus. **Eritööde divisjon** tegeleb hoonesiseste tehnosüsteemide (ventilatsiooni- ja kliimatehnika, küttesüsteemide jm) paigaldustöödega.

Mida toob tulevik?

Suuremad muutused omanike struktuuris hakkavad toimuma järgmisel majandusaastal. 2013.a. veebruaris otsustas Kontserni juhatus jaotada YIT OYj kaheks eraldiseisvaks osaks. YIT nimetuse all jätkatakse ehitus- ja kinnisvaraarendustegevust ning ehitiste tehnosüsteemidega seonduv (kuhu kuulume ka meie) äritegevus koondatakse Caverion Group nime alla. Uus emaettevõtte Caverion noteeritakse Nasdaq OMX-i Helsingi börsil. YIT OYj juhatus on seisukohal, et üleminek järgmisesse strateegilisse arenguetappi kahe eraldiseisva kontsernina on igati ootuspärane ning vajalik äritegevuse laiendamiseks ja aktsionäride vara suurendamiseks. Ehitusteenuste ja ehitiste tehnosüsteemide valdkondade edasine areng iseseisvate ja teineteisest lahusolevate kontsernidenä võimaldab tõhusamalt rakendada sõltumatuid strateegiaid, konkreetsemalt juhtida äritegevust ja personaliarendust ning parandada veelgi klienditeeninduse kvaliteeti.

Plaanide kohaselt peaks YIT OYj jagunema 2013. aasta jooksul ja võimalikult kiiresti. Seniks tegutseme olemasoleva aastaplaani, -eesmärkide ja -eelarve kohaselt.

Majandustegevus aruandeaastal

Majandusaasta jooksul suuremaid ümberkorraldusi ettevõtte struktuuris ei toimunud, keskendusime põhitegevusalade ning kvaliteedi arendamisele. Majandusaasta jooksul tehtud täiendava auditi põhjal pikendati meile omistatud ISO 9001 kvaliteedisüsteemi sertifikaati. Liikmelisus: Eesti Kaubandus-Tööstuskoda. Erialaliitudest kuulume Eesti Elektritöövõtjate Liitu ja Eesti Kinnisvarahaldajate Liitu. Liikmelisus tagab suuremad võimalused osaleda hooldustööde hangetel ja on eelduseks antud ala pädevussertifikaatide taotlemisele.

Omame tegevusluba valveseadmestiku paigaldamiseks ja projekteerimiseks. See avarab meie konkurentsivõimet ehitusturul.

Suuremad 2012 a. sõlmitud ehituslepingud on Tallinnas Mustamäe Haiglakompleksi C korpuse elektripaigaldise ehitus (PERH C korpus), Tallinna Tehnikaülikooli 6 õppekorpuse ja Tallinnas, Akadeemia tee 15a asuva Tehnopolis 3 tugevvoolu elektritööde teostamine, Eesti Energia Õlitööstuse (AS Enefit) administratiivhoone ja pääsala ventilatsiooni- ja jahutussüsteemi täiskomplektne väljaehitamine ja Hesburgerite keti ventilatsioonitööde teostamine.

Tervikuna suutsime kasvatada ettevõtte käivet võrreldes eelmise majandusaastaga 0,9 miljonit eurot (24%) ja jõuda oma tegevusega kasumisse. Järgmise majandusaasta suund on kasvatada käivet 5,30 miljoni euroni ning jätkuvalt arendada jõuliselt edasi hoonesiseste tehnosüsteemide hoolduse suunda.

Investeeringud

Aruandeaasta jooksul soetati 8 tarbeautot, millest 6 soetamine on finantseeritud liisinguga. Kokku soetati aruandeaastal põhivara 76 tuhande euro väärtuses.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte kogukäibest moodustas:

- Ehitusdivisjoni käive 51 % ,
- Hooldusdivisjoni käive 24 % ja
- Eritööde divisjoni käive 25 %.

Ettevõtte tegevust ja finantsseisundit iseloomustavad suhtarvud:

	2012	2011
(tuhandetes eurodes)		
Müügitulu	4 799	3 867
Maksustamiseelne kasum/kahjum	47	35
Puhaskasum/kahjum	47	35
Käibevara	911	971
Lühiajalised kohustused	774	869
Varad kokku	1 014	1 024
Omakapital	178	130
	2012	2011
Käibe kasv (%)	24,1	68,0
Maksustamiseelse kasumi määr (%)	1,0	0,9
Puhasrentaablus (%)	1,0	0,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,2	1,1
ROA (%)	4,7	3,4
ROE (%)	26,5	26,9

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011) / \text{müügitulu } 2011 * 100$

Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Personal

AS YIT Emico keskmine töötajate arv 2012.a. oli 50 inimest (2011.a. 43 inimest). Ettevõtte tööjõukulud 2012.a. olid 984,6 tuhat eurot (2011.a. 781,4 tuhat eurot).

Juhatause liikmetele 2012.a.arvestatud tasud olid 64,5 tuhat eurot (2011.a. 63,2 tuhat eurot).

Nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 500	7 819	
Nõuded ja ettemaksed	908 891	910 461	2
Varud	24	52 573	6
Kokku käibevara	911 415	970 853	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 427	3 400	2
Materiaalne põhivara	99 990	48 227	7
Immateriaalne põhivara	1 061	1 629	8
Kokku põhivara	102 478	53 256	
Kokku varad	1 013 893	1 024 109	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	78 330	8 650	11
Võlad ja ettemaksed	665 292	839 987	12
Eraldised	30 718	20 495	14
Kokku lühiajalised kohustused	774 340	869 132	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	61 767	24 348	11
Kokku pikaajalised kohustused	61 767	24 348	
Kokku kohustused	836 107	893 480	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	30 672	30 672	16
Kohustuslik reservkapital	3 368	3 368	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 589	61 514	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 157	35 075	
Kokku omakapital	177 786	130 629	
Kokku kohustused ja omakapital	1 013 893	1 024 109	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	4 798 785	3 866 595	17
Muud äritulud	0	257	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 399 611	-2 758 505	18
Mitmesugused tegevuskulud	-337 048	-277 177	19
Tööjõukulud	-984 576	-781 361	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 696	-12 566	7,8
Muud ärikulud	-56	-16	
Ärikasum (kahjum)	52 798	37 227	
Finantstulud ja -kulud	-5 641	-2 152	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 157	35 075	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 157	35 075	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	52 798	37 227	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 696	12 566	7,8
Kokku korrigeerimised	24 696	12 566	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 543	-610 061	
Varude muutus	52 549	-43 315	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-164 151	532 328	
Kokku rahavood äritegevusest	-30 565	-71 255	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 762	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	85 368	
Laekunud intressid	112	321	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 650	85 689	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	145 000	9 899	22
Saadud laenude tagasimaksed	-90 000	0	22
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 030	-17 612	
Makstud intressid	-6 074	-2 152	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 896	-9 865	
Kokku rahavood	-5 319	4 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 819	3 250	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 319	4 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 500	7 819	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	30 678	3 368	61 508	95 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	35 075	35 075
Muud muutused omakapitalis	-6	0	6	0
31.12.2011	30 672	3 368	96 589	130 629
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	30 672	3 368	96 589	130 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	47 157	47 157
31.12.2012	30 672	3 368	143 746	177 786

Täpsem informatsioon aksiakapitali kohta on toodud lisas 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i YIT Emico 2012.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.

AS YIT Emico kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 kasumiaruande skeemi 1 alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Kontsernikonto koosseisu kuuluva arveldoskonto jääki kajastatakse kas nõude või kohustusena emaettevõtte konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil, bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi 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 ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi usaldusväärsuse ja maksevõime kohta. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kajastatakse kasumiaruandes Mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid ja ettemakseid, mille tähtaeg ületab 12 kuud, kajastatakse Põhivara koosseisus.

Varud

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

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.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtuse. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdü toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused")

Materiaalne ja immateriaalne põhivara**Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. (Varad, mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kuid kasulik tööiga on üle 1 aasta ja ei kuulu komponendina eelnevalt soetatud põhivara hulka, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

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

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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 kulusse.

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

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.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale.

Immateriaalse varana kajastatakse ostenud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	4-5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-4 aastat
Muud masinad ja seadmed	4 aastat
Muu materiaalne põhivara	4-5 aastat

Rendid

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 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. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Garantiieraldis

Ehituslepingutest tulenevate garantiikohustuste täitmiseks on moodustatud eraldis, mille suuruse arvestamisel on lähtutud eelmistel perioodidel teostatud garantiitöödest ja neile tehtud kuludest.

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummal Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku

tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Tulud ehituslepingutest

Ehitusprojekti tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse ehitusprojektide kasumiaruandes kajastamisel tööde valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena. Projekti tuludena arvestatakse projektile tehtud kulutusi, millele lisatakse projekti eelarveline kasumimarginaal. Ehitusprojektidel, kus bilansipäeval tellijale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu vähenemine ja vastav summa kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste rea „Võlad ja ettemaksed“ allkirjel „Muud viitvõlad“. Ehitusprojektidel, kus tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem, kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu suurenemine ja vastav summa näidatakse bilansis käibevarana rea „Nõuded ja ettemaksed“ allkirjel „Viitlaekumised“. Kui on selgunud, et projekti eeldatavad kulud ületavad kogusissetuleku, kajastatakse kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Hooldustasud

Juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingu teostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksu.

Intressitulu 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.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	803 766	802 783	983		3
Ostjatelt laekumata arved	803 766	802 783	983		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 500	2 500	0		4
Muud nõuded	70 053	70 053	0		5
Viitlaekumised	70 053	70 053	0		5,23
Ettemaksed	10 389	9 945	444		
Tulevaste perioodide kulud	6 990	6 990	0		
Muud makstud ettemaksed	3 399	2 955	444		
Nõuded emaeetevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	23 396	23 396	0		22
Muud lühiajalised nõude	214	214	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	910 318	908 891	1 427		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	755 053	755 053	0		3
Ostjatelt laekumata arved	755 407	755 407	0		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-354	-354	0		
Muud nõuded	89 232	89 232	0		5,23
Viitlaekumised	89 232	89 232	0		
Ettemaksed	18 852	15 452	3 400		
Tulevaste perioodide kulud	8 295	8 295	0		
Muud makstud ettemaksed	10 557	7 157	3 400		
Nõuded emaeetevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	43 810	43 810	0		22
Muud lühiajalised nõuded	6 914	6 914			
Kokku nõuded ja ettemaksed	913 861	910 461	3 400		

2011.aastal olid nõuded emaeetevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastuk summas 43810€ kajastatud real "Nõuded ostjate vastu".
Vaata lisa 22.

Real "Muud makstud ettemaksed" kajastuvad kasutusrendile võetud autode rendi ettemaksed, mis kantakse lineaarselt kuludesse rendiperioodi jooksul.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	803 766	755 407	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-354	
Kokku nõuded ostjate vastu	803 766	755 053	2
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-354	-5 920	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-3 840	-354	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	4 194	5 920	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-354	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		17 747		23 022
Üksikisiku tulumaks		12 487		9 969
Erisoodustuse tulumaks		153		1 261
Sotsiaalmaks		23 273		21 179
Kohustuslik kogumispension		1 160		640
Töötuskindlustusmaksed		2 683		2 085
Ettemaksukonto jääk	2 500		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 500	57 503		58 156

Vaata lisa 2 ja lisa 12.

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	70 053	70 053	0		23
Kokku muud nõuded	70 053	70 053	0		2
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	89 232	89 232	0		23
Kokku muud nõuded	89 232	89 232	0		2

Real "Viitlaekumised" on kajastatud aruandeperioodil lõpetamata pikaajaliste ehitustööde valmidusastme meetodil hinnatud arvestuslik nõue tellijatele.

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ettemaksed varude eest	24	52 573
Kokku varud	24	52 573

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	49 280	25 125	10 638	85 043	4 577	89 620
Akumuleeritud kulum	-49 280	-20 526	-5 634	-75 440	-4 566	-80 006
Jääkmaksumus	0	4 599	5 004	9 603	11	9 614
Ostud ja parendused	50 610	0	0	50 610	0	50 610
Amortisatsioonikulu	-6 595	-3 032	-2 359	-11 986	-11	-11 997
31.12.2011						
Soetusmaksumus	99 890	23 808	10 638	134 336	4 193	138 529
Akumuleeritud kulum	-55 875	-22 241	-7 993	-86 109	-4 193	-90 302
Jääkmaksumus	44 015	1 567	2 645	48 227	0	48 227
Ostud ja parendused	75 131	760	0	75 891	0	75 891
Amortisatsioonikulu	-20 392	-1 245	-2 491	-24 128	0	-24 128
31.12.2012						
Soetusmaksumus	175 021	24 568	10 638	210 227	4 193	214 420
Akumuleeritud kulum	-76 267	-23 486	-10 484	-110 237	-4 193	-114 430
Jääkmaksumus	98 754	1 082	154	99 990	0	99 990

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 620	2 620
Akumuleeritud kulum	-422	-422
Jääkmaksumus	2 198	2 198
Amortisatsioonikulu	-569	-569
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 620	2 620
Akumuleeritud kulum	-991	-991
Jääkmaksumus	1 629	1 629
Amortisatsioonikulu	-568	-568
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 620	2 620
Akumuleeritud kulum	-1 559	-1 559
Jääkmaksumus	1 061	1 061

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Transpordivahendid	85 097	23 330	61 767		2,33-2,53	euro	31.10.2017	
Kapitalirendikohustused kokku	85 097	23 330	61 767					11

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Transpordivahendid	32 998	8 650	24 348		3,95-3,74	euro	30.09.2016	
Kapitalirendikohustused kokku	32 998	8 650	24 348					11

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	92 986	44 015
Kokku	92 986	44 015

Aruandes on renditud vara kajastatud rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses. Alusvaluuta on euro.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	28 972	28 465
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	9 018	25 235
1-5 aasta jooksul	1 298	10 308

AS YIT Emico on võtnud kasutusrendile sõidua autod. Lepingud ei sea piiranguid ettevõtte dividendi- ega finantseerimispoliitikale.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kontsernilt saadud laen	55 000	55 000			eur	22
Lühiajalised laenud kokku	55 000	55 000				
Kapitalirendikohustused kokku	85 097	23 330	61 767			9
Laenukohustused kokku	140 097	78 330	61 767			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Kapitalirendikohustused kokku	32 998	8 650	24 348			
Laenukohustused kokku	32 998	8 650	24 348			9

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Masinad ja seadmed	92 986	44 015
Kokku	92 986	44 015

Täpsem informatsioon tingimuste osas on toodud lisades 9 ja 22.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	447 794	447 794			
Võlad töövõtjatele	66 645	66 645			13
Maksuvõlad	57 503	57 503			4
Muud võlad	57 204	57 204			
Muud viitvõlad	57 204	57 204			
Kohustused emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	35 993	35 993			22
Muud lühiajalised võlad	153	153			
Kokku võlad ja ettemaksed	665 292	665 292			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	552 867	552 867			
Võlad töövõtjatele	75 709	75 709			13
Maksuvõlad	58 156	58 156			4
Muud võlad	88 049	88 049			
Intressivõlad	321	321			
Muud viitvõlad	87 728	87 728			
Saadud ettemaksed	15 773	15 773			
Muud saadud ettemaksed	15 773	15 773			
Kohustused emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	48 941	48 941			22
Muud lühiajalised võlad	492	492			
Kokku võlad ja ettemaksed	839 987	839 987			

Real "Muud Viitvõlad" on kajastatud bilansipäevaks deklareerimata töötajate palkadest kinnipeetud maksud summas 32630€ (2011.a. 29386€) ja aruandeperioodil lõpetamata pikaajaliste ehitustööde valmidusastme meetodil hinnatud arvestuslik tellijate ettemaks summas 24574€ (2011.a. 58342€). Pooleliolevate ehitustööde arvestusliku ettemaksu kohta vaata lisa 23.

Aruandeaastal on real "Kohustused emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu" kajastatud võlg ühte konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele summas 90993€. Vaata lisa 22. 2011.a aruandes oli Real "Võlad kontsernile" kajastatud kontsernikonto negatiivne jääk summas 9899€. Võlg emaettevõttele summas 21060€ ja võlg teistele kontserni kuuluvatele ettevõtjatele summas 17982€ oli kajastatud real "Võlad tarnijatele".

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Töötasude kohustus	46 693	41 573	
Puhkusetasude kohustus	19 952	21 281	
Tulemustasude reserv	0	12 855	
Kokku võlad töövõtjatele	66 645	75 709	12

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011	Lisa nr
Garantiieraldised	18 726	3 523	-1 754	20 495	
Kokku eraldised	18 726	3 523	-1 754	20 495	

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012	Lisa nr
Garantiieraldised	20 495	6 721	-3 381	23 835	
Osalusoptsioonide eraldis	0	6 883	0	6 883	22
Kokku eraldised	20 495	13 604	-3 381	30 718	

Ettevõtte annab vastavalt Tellijatega sõlmitud ehituslepingutele enda poolt garantii vähemalt kaheks aastaks. Ettevõtte bilansis on eraldiste summa, mis on vajalik teostatud tööde võimalike garantiikohustuste täitmiseks.

Eraldise hindamisel on lähtutud nii eelmiste perioodide kogemustest kui ka konkreetsete objektide garantiitööde realiseerumise tõenäosusest.

Aruandeaastal on moodustatud osalusoptsioonide eraldis. Eraldis katab tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ergutusprogrammi raames antavate hüvitiste kulu kontserni ja juhtkonna vahelisest lepingust tulenevate tingimuste realiseerumisel. Vaata lisa 22.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	113 559	76 305
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	30 187	20 284
Ehitusjärgsed garantiid	68 341	53 471
Kokku tingimuslikud kohustused	212 087	150 060

Ehitusjärgsed garantiid tagavad garantiisaajale hüvitise, kui garantiiaja jooksul ilmneb defekte teostatud töödes või tarnitud kaubas.

31.12.12 seisuga oli tellijatele väljastatud garantiisid 68341 euro ulatuses (31.12.11 - 53471€), millest YIT Oyj tagab 6283€ (31.12.11 - 27591€), Ergo Kindlustus 2684€ (31.12.11 - 2684€), Nordea Panga Eesti Filiaal 59374€ (31.12.11 - 19881€) ja Swedbank 0 € (31.12.11 - 3315€).

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning

vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	30 672	30 672
Aktsiate arv (tk)	480	480
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Aktsiate eest on täielikult tasutud.

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 798 785	3 848 717
Soome	0	17 878
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 798 785	3 866 595
Kokku müügitulu	4 798 785	3 866 595
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elektri- ja automaatikaseadmete paigalus	2 474 490	1 884 537
Hoonesiseste tehnosüsteemide hooldus	1 130 954	951 470
Ventilatsioonitööd	1 193 341	1 030 588
Kokku müügitulu	4 798 785	3 866 595

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	2 279 710	1 888 909
Alltöövõtutööd	1 010 214	801 745
Muud	109 687	67 851
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 399 611	2 758 505

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	70 966	75 504	
Energia	58 138	51 488	
Kütus	58 138	51 488	
Mitmesugused bürookulud	47 276	41 583	
Lähetuskulud	9 019	4 060	
Koolituskulud	6 054	1 484	
Kulud eraldiste moodustamiseks	10 223	1 769	14
Hoolduse- ja remondikulud	32 662	19 814	
Kindlustuskulud	14 122	10 426	
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	37 008	42 120	
Külaliste vastuvõtu- ja erisood.kulud	25 050	15 914	
Muud	26 530	13 015	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	337 048	277 177	

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	733 103	582 564
Sotsiaalmaksud	251 473	198 797
Kokku tööjõukulud	984 576	781 361
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	50	43

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	112	321
Intressitulu laenudelt	112	321
Intressikulud	-5 474	-2 152
Intressikulu laenudelt	-1 792	-219
Intressikulu kapitalirendilt	-2 429	-983
Muud intressikulud	-1 253	-950
Intressikulu maksuvõlgadelt	-279	-321
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 641	-2 152

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeettevõtja nimetus	YIT Kiinteistötekniikka Oy
Riik, kus aruandekohustustlase emaeettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja	YIT Oyj
Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	9 662	0	21 060
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 396	81 331	43 810	27 881

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	37 418	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	59 257	507 071	145 000	90 000

2011	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	42 120	17 878	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	48 534	300 733	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	64 474	63 240
Osalusoptsioonid	6 883	8 868

AS YIT Emico emaeettevõtja on YIT Kiinteistötekniikka Oy, mis on registreeritud Soomes ja kuulub omakorda ehituskontserni YIT Oyj koosseisu. AS YIT Emico arvelduskonto Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaalis kuulub YIT Oyj kontsernikonto koosseisu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Real "Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad" veerus "Kohustused" kajastub lisaks muudele kohustustele kontsernikonto negatiivne jääk summas 24492€ (2011.aastal 9899€).

Tasumata laenukohustus YIT Perusyhtymä Oy PY Finance-ile seisuga 31.12.2012 on 55000€ (31.12.2011.a. 0€) Laen on tagatiseta, intressimäär moodustub 1,75 % baasintressist millele lisandub 1 kuu EURIBOR. Laenu tagasimaksmine on nõudmisel.

2012. aastal oli intressikulu 1792€(2011. aastal 219€).

Müügiks ostetud kaupade ostu- ja müügitehingud emaeettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega on teostatud YIT Oyj kontserni siirdehindades.

YIT kontsern on otsustanud aastatel 2010-2016 läbi viia kontserni kuuluvate ettevõtete juhtivtöötajate ergutusprogrammi. Programmi käigus antakse tegev-ja kõrgema juhtkonna liikmetele nimetatud aastate majandustulemuste eest emaeettevõtte aktsiaid. Aruandeaastal moodustas ettevõtte eraldise summas 6883 € lõppenud majandusaasta ja järgnevat aastate eest üleantavate aktsiate väärtusega kaasnevate kulutuste katteks. Vaata lisa 14.

Lisa 23 Pooleliolevad ehituslepingud

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	1 521 720	1 556 671	
Tellijatele esitatud vahearved	-1 476 241	-1 525 781	
Kokku	45 479	30 890	
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele	70 053	89 232	2
sh ehitustööde arvestuslik tellijate ettemaks	-24 574	-58 342	12

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2013

AS YIT Emico (registrikood: 10010169) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TAMMIK	Juhatuse liige	30.05.2013
MEELIS VIKMANN	Juhatuse liige	30.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS YIT Emico aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS YIT Emico raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 5 kuni 24.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS YIT Emico finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Artur Suits

Vandeaudiitori number 478

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

31.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AS YIT Emico (registrikood: 10010169) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR SUITS	Vandeaudiitor	31.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 589
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 157
Kokku	143 746
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	143 746
Kokku	143 746

2012 majandusaasta eest osanikele dividende ei maksta

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elektrijuhtmete ja –seadmete paigaldus	43211	2474490	51.56%	Jah
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	43221	1193341	24.87%	Ei
Elektriseadmete remont	33141	1130854	23.57%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6413115
Faks	+372 6413117
E-posti aadress	emico@yit.ee