

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: **AS YIT Emico**

registrikood: 10010169

tänavatalu nimi, Madara 27

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Ettemaksed	13
Lisa 7 Varud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 15 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 16 Eraldised	18
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 18 Aktsiakapital	18
Lisa 19 Müügitulu	19
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 22 Tööjõukulud	20
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 24 Seotud osapooled	20
Lisa 25 Bilansivälised kohustused	21

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 Yhtymä OYj, moodustades ühe piirkondliku osa kontserni tütarettevõttest YIT Kiinteistötekniikka 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 raamatupidamismetoodika.

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.

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 sertifikaat.

Liikmelisus:

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 avardab meie konkurentsivõimet ehitusturul.

Suuremaks kordaminekuks loen ehituslepingu sõlmimist Vesilennukite Angaari (Meremuuseum) elektritööde teostamiseks ja hooldusdivisjoni käibe jätkuvat kasvu ning arengut.

Tervikuna suutsime kasvatada ettevõtte käivet võrreldes eelmise majandusaastaga ja jõuda oma tegevusega kasumisse. Järgmise majandusaasta suund on kasvatada käivet 4,75 milj euronit ning jätkuvalt arendada jõuliselt edasi hoolduse suunda.

Investeeringud

Aruandeaastal soetati kapitalirendi korras viis kaubikut.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte müügitulu 2011.aastal oli 3,9milj eur. (2010.aastal 2.3 milj. €.) ja puhaskasum 35,5 tuh.€ (2010.aastal puhaskahjum -177,5 tuh.€).

Ettevõtte kogukäibest moodustus:

- Ehitusdivisjoni käive 49 % ,
- Hooldusdivisjoni käive 24 % ja
- Eritööde divisjoni käive 27 %.

Ettevõtte tegevust ja finantsseisundit iseloomustavad suhtarvud:

	2011	2010
Müügitulu	3 866 852	2 301 250
Maksustamiseelne kasum/kahjum	35 075	-177 535
Puhaskasum/kahjum	35 075	-177 535
Käibevara	970 853	387 028
Lühiajalised kohustused	868 131	317 933
Varad kokku	1 024 109	413 487
Omakapital	130 629	95 554

	2011	2010
Käibe kasv /langus %	68,0	-0,4
Maksustamiseelne kasumimäär %	0,9	-7,7
Puhasrentaablus %	0,9	-7,7
Lühiajal. kohust. kattekordaja	1,1	1,2
ROA (%)	3,4	-43
ROE (%)	26,9	-185

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 * 100$

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 2011.a. oli 43 (2010.a.38).

Ettevõtte tööjõukulud 2011.a. olid 781,4 tuhat € (2011.a. 715,7 tuhat €).

Juhatuse liikmetele 2011.a.arvestatud tasud olid 63,2 tuhat € (2010.a.56,8 tuhat €).

Nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 819	3 250	
Nõuded ja ettemaksed	910 461	374 520	2
Varud	52 573	9 258	7
Kokku käibevara	970 853	387 028	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 400	14 647	2
Materiaalne põhivara	48 227	9 614	8
Immateriaalne põhivara	1 629	2 198	9
Kokku põhivara	53 256	26 459	
Kokku varad	1 024 109	413 487	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 650	0	12
Võlad ja ettemaksed	839 987	299 207	13
Eraldised	20 495	18 726	16
Kokku lühiajalised kohustused	869 132	317 933	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 348	0	12
Kokku pikaajalised kohustused	24 348	0	
Kokku kohustused	893 480	317 933	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	30 672	30 678	18
Kohustuslik reservkapital	3 368	3 368	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 514	239 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 075	-177 535	
Kokku omakapital	130 629	95 554	
Kokku kohustused ja omakapital	1 024 109	413 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 866 595	2 301 250	19
Muud äritulud	257	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 758 505	-1 492 095	20
Mitmesugused tegevuskulud	-277 177	-262 200	21
Tööjõukulud	-781 361	-715 668	22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 566	-9 551	8,9
Muud ärikulud	-16	-316	
Ärikasum (kahjum)	37 227	-178 580	
Finantstulud ja -kulud	-2 152	1 045	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 075	-177 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 075	-177 535	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	37 227	-178 580	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 566	9 551	8,9
Kokku korrigeerimised	12 566	9 551	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-610 061	-141 315	
Varude muutus	-43 315	-7 326	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	532 328	82 000	
Kokku rahavood äritegevusest	-71 255	-235 670	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 217	
Antud laenude tagasimaksed	85 368	221 831	5
Laekunud intressid	321	1 663	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	85 689	221 277	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 899	0	13,24
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 612	0	
Makstud intressid	-2 152	-617	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 865	-617	
Kokku rahavood	4 569	-15 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 250	18 260	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 569	-15 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 819	3 250	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	30 678	3 368	239 043	273 089
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-177 535	-177 535
31.12.2010	30 678	3 368	61 508	95 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)			35 075	35 075
Muud muutused omakapitalis	-6		6	0
31.12.2011	30 672	3 368	96 589	130 629

Vaata Lisa 18

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i YIT Emico 2011.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 lisas² kasumiaruande skeemi 1 alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses eurole üleminekuga 01.01.2011 on aastaaruanne esitatud eurodes ühtlasi arvestades eurodesse ka 2010.a lõppsaldod ja eenevate perioodide võrreldavad andmed.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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. 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, s.h. nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kajastatakse kasumiaruandes Mitmesuguste tegevuskuludena. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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. Tellijatel pikaajalistest ehituslepingutest saadavaolevat arvestuslikku tuluosa kajastatakse Muude nõuete real Viitlaekumised. 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 netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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.

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

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

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, litsentsid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	4-5 aastat
Muud masinad ja seadmed	4-5 aastat
IT seadmed ja kontoritehnika	3-8 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-4 aastat

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eri põhivara gruppide eeldatavatavast kasulikust elueast.

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. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab

rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud 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 ja tingimuslikud kohustused

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.

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus 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. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2010 kehtiv maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaeettevõtjat ja emaeetvõtja omanike;
- samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul kasutatakse (ehitus-)teenuse valmidusastme meetodist.

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.

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Viitlaekumised". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste grupis real "Muud viitvõlad"

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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	798 863	258 063	3
Ostjatelt laekumata arved	799 217	263 983	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-354	-5 920	
Muud nõuded	96 146	103 031	5
Viitlaekumised	89 232	6 729	
Nõuded kontsernile	0	85 368	24
Muud	6 914	10 934	
Ettemaksed	18 852	28 073	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	913 861	389 167	

Nõuete kohta kontsernile ja seotud osapooltele vaata täiendavalt lisa 24

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	799 217	263 983
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-354	-5 920
Kokku nõuded ostjate vastu	798 863	258 063
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-5 920	-292
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	218
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-354	-5 920
Lootusetuks tunnistatud nõuded	5 920	74
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-354	-5 920

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Pikaajalised nõuded	0	4 090	5
Pikaajalised ettemaksed	3 400	10 557	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 400	14 647	

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	89 232	89 232		
Muud nõuded	6 914	6 914		
Kokku muud nõuded	96 146	96 146		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	6 729	6 729	0	
Muud nõuded	96 302	92 212	4 090	
Kokku muud nõuded	103 031	98 941	4 090	

Real "Viitlaekumised" on kajastatud aruandeperioodil lõpetamata pikaajaliste ehitustööde valmidusastme meetodil hinnatud nõuded Tellijatele. Real "Muud nõuded" kajastuvad lühi- ja pikaajalised deposiidid pankades ja muud lühiajalised nõuded. 2010.a.kajastati lühiajaliste nõudena ka kontserni ettevõtjatele antud laen 85368 eur, mis tulenes kontsernikontol tehtud tehingutest.

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	8 295	8 295		
Muud makstud ettemaksed	10 557	7 157	3 400	
Kokku ettemaksed	18 852	15 452	3 400	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	7 532	7 532		
Muud makstud ettemaksed	20 541	9 984	10 557	
Kokku ettemaksed	28 073	17 516	10 557	

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

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed varude eest	52 573	9 258
Kokku varud	52 573	9 258

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	49 280	25 125	10 146	84 551	4 577	89 128
Akumuleeritud kulum	-46 259	-17 793	-2 704	-66 756	-4 008	-70 764
Jääkmaksumus	3 021	7 332	7 442	17 795	569	18 364
Ostud ja parendused			492	492	0	492
Muud ostud ja parendused			492	492	0	492
Amortisatsioonikulu	-3 021	-2 733	-2 930	-8 684	-558	-9 242
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			50 610		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

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	895	895
Akumuleeritud kulum	-112	-112
Jääkmaksumus	783	783
Ostud ja parendused	1 725	1 725
Amortisatsioonikulu	-310	-310
31.12.2010		
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

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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	EUR	30.09.2016	12
Kapitalirendikohustused kokku	32 998	8 650	24 348					
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Transpordivahendid	0							
Kapitalirendikohustused kokku								

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010

Masinad ja seadmed	44 015	0
Kokku	44 015	0

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

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	28 465	36 003
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	25 235	28 164
1-5 aasta jooksul	10 308	31 039

Aruandeperioodil pikendati 3 sõiduki rendiperioodi ühe aasta võrra.

Lisaks sõidukitele rendib ettevõtte kasutusrendi tingimustel büroo- ja laoruumi (maksed 2011.a. 27 222 eur) Rendileping on sõlmitud tähtaajaga on 30.09.2013, kuid 2012.aastal on ettevõttel kavatsus sõlmida uus rendileping suuremate bürooruumide rentimiseks, mistõttu rendimaksete suurus hetkel veel ei ole teada.

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	32 998	8 650	24 348		10
Laenukohustused kokku	32 998	8 650	24 348		
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud kokku	0				
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud kokku	0				
Laenukohustused kokku	0				

Alusvaluuta on euro.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	591 909	124 912	
Võlad töövõtjatele	75 709	74 490	14
Maksuvõlad	58 156	46 638	15
Muud võlad	98 440	49 887	
Intressivõlad	321	0	23
Muud viitvõlad	87 728	40 191	
Võlad kontsernile	9 899	9 495	24
Muud lühajalised võlad	492	201	
Saadud ettemaksed	15 773	3 280	
Kokku võlad ja ettemaksed	839 987	299 207	

Real "Muud Viitvõlad" on kajastatud bilansipäevaks deklareerimata palgast kinnipeetud maksud 29386eur(2010.a.28914 eur)ja aruandeperioodil lõpetamata pikaajaliste ehitustööde valmidusastme meetodil hinnatud Tellijate ettemaksed 58342eur (2010.a. 47435eur). Võlgade kohta kontsernile ja seotud osapooltele vaata lisa 24.

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksmata töötasud	41 573	28 041	
Maksmata puhkustasud	21 281	23 581	
Tulemustasude reserv	12 855	22 868	
Kokku võlad töövõtjatele	75 709	74 490	13

Lisa 15 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	23 022	21 721
Üksikisiku tulumaks	9 969	7 864
Erisoodustuse tulumaks	1 261	0
Sotsiaalmaks	21 179	15 105
Kohustuslik kogumispension	640	371
Töötuskindlustusmaksed	2 085	1 577
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58 156	46 638

Lisa 16 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Garantiieraldised	12 591	12 143	-6 008	18 726
Kokku eraldised	12 591	12 143	-6 008	18 726
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Garantiieraldised	18 726	3 523	-1 754	20 495
Kokku eraldised	18 726	3 523	-1 754	20 495

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.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	76 305	48 591
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	20 284	12 917
Kokku tingimuslikud kohustused	96 589	61 508

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ergutusprogrammi raames antavad hüvitised on realiseeritavad juhul, kui kontserni ja juhtkonna vahelisest lepingust tulenevad tingimused on täidetud. Vaata lisa 24.

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	30 672	30 678
Aktsiate arv (tk)	480	480
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.91

Aktsiakapitali ümberarvestamisel eurodesse otsustati aktsiakapitali vähendada ja kinnitada aktsiakapitali suuruseks 30672 eurot ning aktsia nimiväärtuseks 63,90 eurot jättes aktsiate arvu muutmata.

Aktsiakapitali ümberarvestamisel eurodesse vähendati aktsiakapitali 6 euro väärtuses lisades nimetatud summa eelmise perioodi jaotamata kasumisse.

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 848 717	2 137 503
Soome	17 878	163 747
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 866 595	2 301 250
Kokku müügitulu	3 866 595	2 301 250
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elektri- ja automaatikaseadmete paigalus	1 884 537	1 524 948
Hoonesiseste tehnosüsteemide hooldus	951 470	616 123
Ventilatsioonitööd	1 030 588	160 179
Kokku müügitulu	3 866 595	2 301 250

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	1 888 909	1 099 794
Alltöövõtutööd	801 745	346 806
Muud	67 851	45 495
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 758 505	1 492 095

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	75 504	74 680
Energia	51 488	37 350
Kütus	51 488	37 350
Mitmesugused bürookulud	41 583	34 856
Lähetuskulud	4 060	5 600
Koolituskulud	1 484	3 035
Hoolduse- ja remondikulud	19 814	18 697
Kindlustuskulud	10 426	12 590
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	42 120	37 788
Külaliste vastuvõtu- ja erisood.kulud	15 914	10 195
Muud	14 784	27 409
Kokku mitmesugused tegevuskulud	277 177	262 200

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	582 564	533 203
Sotsiaalmaksud	198 797	182 466
Kokku tööjõukulud	781 361	715 669
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	43	38

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	321	1 663
Intressitulu laenudelt	321	0
Intressikulud	-2 152	-617
Intressikulu laenudelt	-219	0
Intressikulu kapitalirendilt	-983	0
Muud intressikulud	-950	-617
Intressikulu maksuvõlgadelt	-321	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 152	1 046

Alusvaluuta on euro.

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	YIT Kiinteistökniikka OY
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	YIT Yhtymä OY
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	21 060	85 368	9 495
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43 810	27 881	74 130	3 368

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	42 120	17 878	37 888	163 747
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	48 534	300 733	16 033	393 089

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	63 240	56 840
Muud soodustused	8 868	0

NÕUDED

Lisa 3 "Nõuded ja ettemaksed"

Rida "Nõuded kontsernile" on kajastatud kontsernikontol olev raha jääk aruandeperioodi lõpuks 2011.a.0€(31.12.2010 85368€)

Rida "Nõuded ostjate vastu" sisaldab nõudeid kontserni teiste ettevõtjate vastu summas 43810€(31.12.2010 74130€)

KOHUSTUSED

Lisa 13 " Võlad ja ettemaksed"

Rida "Võlad kontsernile" on kajastatud kontsernikonto negatiivne saldo -9899 €(31.12.2010 0€)

Rida "Võlad tarnijatele" sisaldab võlga emaettevõtjale 21060€ (2010 9495€) ja teistele kontserni ettevõtjatele summas 17982€ (31.12.2010 3368€)

MUUD

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 emaettevõtte aktsiaid.

Aruandeaastal tasus ettevõtte kontsernile YIT Oyj oma juhatuse liikme osalusoptsiooni käigus aktsiate omandamisega seotud kulud, mis tehingust tulenevalt maksustati erisoodustusmaksuga.

YIT Emico AS-l puudub informatsioon lõppenud majandusaasta ja järgnevate aastate eest üleantavate aktsiate väärtuse kohta.

Lisa 25 Bilansivälised kohustused

Ettevõtte oli bilansipäeva seisuga tellijatele väljastatud garantiisid 53 471 euot ulatuses, millest emaettevõtte YIT Yhtymä OY tagab 27 591 eur , Swedbank 3 315 eur , Norde pank 19 881 eur ja Ergo Kindlustus 2684 eur.

Aruande digitaalallkirjad

AS YIT Emico (registrikood: 10010169) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TAMMIK	Juhatuse liige	25.06.2012
MEELIS VIKMANN	Juhatuse liige	25.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS YIT Emico aktsionäreile

Oleme auditeerinud AS YIT Emico raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime 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 arvnahtajate 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. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Artur Suits
Vandeaudiitor nr 478
Grant Thornton Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3

Tallinn
26.juuni 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

AS YIT Emico (registrikood: 10010169) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR SUITS	Vandeaudiitor	26.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 075
Kokku	96 589
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	96 589
Kokku	96 589

2011.aasta kasum 35075 eurot kanda jaotamata kasumi arvele.

2011.aasta eest dividende mitte maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elektrijuhtmete ja –seadmete paigaldus	43211	2836007	73.35%	Jah
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	43221	1030588	26.65%	Ei

Sidevahendid

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