

04.07.2006

5

..... 21

AS YIT EMICO

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2005

Majandusaasta algus: **01.jaanuar 2005**

Majandusaasta lõpp: **31.detsember 2005**

Juriidiline aadress	Madara 27 10612 TALLINN
Äriregistri kood :	10010169
Telefon :	+372 6413 115
Faks :	+372 6413 117
E-post :	emico@yit.ee
Põhitegevusala :	Haldusteenused
Tegevjuht :	Margus Tammik
Audiitor :	Audiitorbüroo Liivanurm OÜ

5

04.07.2006

SISUKORD

Lk

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE ARUANNE	4
Juhatuse kinnitus aastaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne Skeem 1	6
Rahavoogude aruanne alustades ärikasumist	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 6 Tütarettevõtjad	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalne põhivara	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Omakapital	17
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Muud äritulud	18
Lisa 13 Muud ärikulud	18
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	18
AUDIITORI JÄRELOTSUS	19
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	20
Juhatuse allkirjad 2005.a.majandusaruandele	21

04.07.2006

TEGEVUSARUANNE

AS YIT Emico tegevusalaks majandusaastal oli ettevõtte omanduses oleva kinnisvara haldamine ja rent ning haldusteenused, mis põhiliselt olid seotud tütarettevõtjaga. Ettevõtte tulu äritegevusest oli 801 810 kr. (sellest teenused tütarettevõtjale 795 941 kr) ja põhivarade müügist 1 773 855 kr.

2005. aasta augustis toimusid ettevõtte omanikeringis olulised muudatused. Ettevõtte suuromanikuks sai Soome kontserni YIT-Yhtymä OY koosseisu kuuluv YIT Building Systems ja AS Emico uueks ärinimeks AS YIT Emico. Ettevõtte nõukogu otsusega müüdi ettevõttele kuuluv kinnisvara ja enamik põhivaradest. Uueks tegevuskohaks on renditud äripinnad Madara 27, Tallinn.

2005. a. oli ettevõttes 2 palgalist töötajat, makstud tasude üldsumma oli 388 370 kr., sellest lahkunud juhatuse liikmele makstud tasud ja kompensatsioonid 228 832 kr.

Arendus- ja uurimisväljaminekuid aruandeaastal ei olnud ja järgmiseks aastaks planeeritud ei ole.

Alates 2006. aastast on kavas ühinemine tütarettevõtetega üheks ettevõtteks ja jätkata tegevust AS YIT EMICO nime all.

Ühendatud ettevõtete tegevusalaks on elektri- ja nõrkvoolutööde teostamine ning käidu- ja hooldusteenuste osutamine.

04.07.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

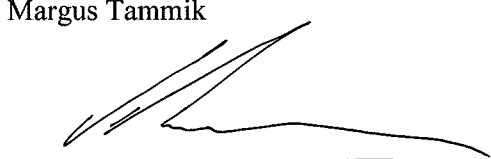
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 21 toodud AS-i YIT Emico 2005.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS YIT Emico on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatuse esimees
Margus Tammik

Juhatuse liige
Meelis Viikmann

Tallinn, 14.juunil 2006

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	4 296 204	2 698 109
Nõuded ja ettemaksed	3	2 401 354	135 409
Käibevara kokku		6 697 558	2 833 518
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	2 116 036	4 093 810
Kinnisvarainvesteeringud	7	0	870 000
Materiaalne põhivara	8	74 956	1 427 162
Põhivara kokku		2 190 992	6 390 972
VARAD KOKKU		8 888 551	9 224 490
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		0	1 674
Võlad ja ettemaksed	9	176 988	77 706
Lühiajalised kohustused kokku		176 988	79 380
KOHUSTUSED KOKKU		176 988	79 380
Omakapital			
Aktsiakapital	10	480 000	480 000
Kohustuslik reservkapital		52 700	52 700
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (<i>kahjum</i>)		7 532 410	6 275 618
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		646 452	2 336 792
OMAKAPITAL KOKKU		8 711 562	9 145 110
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 888 551	9 224 490

04.07.2006

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	11	801 810	928 216
Muud äritulud	12	1 882 224	99 248
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus			
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel			
Kaubad, toore, materjal ja teenused			- 335 983
Mitmesugused tegevuskulud		- 367 022	- 291 264
Tööjõu kulud			
Palgakulu		- 410 418	- 138 929
Sotsiaalmaks		- 137 370	- 46 541
Tööjõu kulud kokku		- 547 788	- 185 470
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7,8	- 163 962	- 235 354
Muud ärikskulud		- 113 729	- 11 251
Äriksasum(-kahjum)		1 491 533	- 31 858
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjatesse	6	- 897 774	2 497 253
Intressikulud		0	- 1 975
Muud finantstulud ja -kulud		52 693	49 970
Finantstulud ja -kulud kokku		- 845 081	2 545 248
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		646 452	2 513 390
Tulumaks		0	- 176 598
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		646 452	2 336 792

04.07.2006

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
 (kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr		Korrigeeritud
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 491 533	- 31 858
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara, kinnisvara kulum ja väärtuse langus	7,8	163 962	235 354
Kasum/kahjum (-/+) põhivara ja kinnisvara müügist ja mahakandmisest	12,13	- 1 773 855	- 89 248
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 265 945	271 401
Varude muutus		0	462
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		97 608	- 47 343
Makstud intressid		0	- 1975
Makstud ettevõtte tulumaks	19	0	- 176 598
Kokku rahavood äritegevusest		- 286 697	160 195
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		- 857 277	0
Materiaalse põhivara müük		4 689 376	279 207
Antud laenud		2 000 000	
Saadud dividendid		1 080 000	
Saadud intressid		52 693	49 970
Kokku rahavood investeerimistegevusest		2 964 792	329 177
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad			1 674
Saadud laenude tagasimaksed			- 3 688
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed			- 56 925
Makstud dividendid		- 1 080 000	- 1 080 00
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 1 080 000	- 1 138 939
Rahavood kokku		1 598 095	- 649 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	2 698 109	3 317 676
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 598 096	- 649 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	4 296 204	2 698 109

04.07.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i YIT EMICO 2005. 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 lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

AS YIT EMICO ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuuluvad Euroopa Liidus registreeritud emaettevõttele, mis koostab ja avalikustab oma asukohamaa seaduste kohaselt konsolideeritud auditeeritud aastaaruande.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid pankades ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Tütär- ja sidusettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kooskõlas raamatupidamise seaduse §29 ei pea ettevõtte konsolideeritud aruandeid koostama. Investeeringud tütar-ettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeinguobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeinguobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeingu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeinguobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. 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.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|----------|
| • Ehitised ja rajatised | 2% |
| • Muud masinad ja seadmed | 25% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 12,5-25% |

Maad ei amortiseerita.

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

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.

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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 [*sõltumatute ekspertide*] 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 osapoolele.

Garantiikohustus.

Pank annab tütarettevõtja poolt sõlmitud ehituslepingutele kaheaastase garantii.

Võimalike garantiikohustuste täitmiseks on ettevõttel pangas tähtajaline hoius.

Juhtkonna hinnangul on kohustuse realiseerimine vähetõenäoline, seega garantiieraldisi moodustatud ei ole.

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 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) 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.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Ettevõtte tulu moodustab kinnisvara ja põhivarade renditasu ja haldusteenused.

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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	21	21
Pangakontod	541 068	53 327
Rahaturufondi osakud	2 255 115	2 644 761
Tähtajalised hoiused	1 500 000	0
Raha kokku	4 296 204	2 698 109

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	6 490	27 586
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>6 490</i>	<i>27 586</i>
Muud lühiajalised nõuded	2 361 468	73 359
<i>s.h Nõuded tütarettevõtja vastu</i>	<i>2 361 468</i>	<i>73 359</i>
Viitlaekumised ja ettemaksed	33 396	34 464
<i>s.h. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)</i>	<i>19 632</i>	<i>27 972</i>
<i>Ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>	<i>13 764</i>	<i>6 492</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 401 354	135 409

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	1 028
Käibemaks	19 632	0	27 972	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 945	0	1 541
Sotsiaalmaks	0	4 620	0	5 000
Töötuskindlustusmaks	0	70	0	56
Kokku	19 632	6 636	27 972	7 625

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 116 036	4 093 810
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2 116 036	4 093 810

Lisa 6 Tütarettevõtjad

2005. a omas AS YIT EMICO osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	Emico Elekter OÜ	
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	Elektrisüsteemide paigaldus ja käit	
Osaluse % aasta alguses	100	
Soetusmaksumus aasta alguses	40 000	
Soetusmaksumus aasta lõpus	40 000	
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	4 093 810	
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	- 897 774	
Saadud dividendid	- 1 080 000	
Osaluse % aasta lõpus	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	2 116 036	
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	2 116 036	
Omakapital seisuga:	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelnevate perioodide tulem	2969 810	1 552 557
Aruandeaasta kasum/kahjum	- 897 774	2 497 253
Raha kokku	2 116 036	4 093 810
Investeeriija osa omakapitalis	2 116 036	4 093 810

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 000	57 000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	23 881
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	44 000	33 119

Saldo seisuga 31.12.2003

Soetusmaksumus	900 000
Akumuleeritud kulum	12 000
Jääkmaksumus	888 000

2004. a toimunud muutused

Amortisatsioonikulu	18 000
---------------------	--------

Saldo seisuga 31.12.2004

Soetusmaksumus	900 000
Akumuleeritud kulum	30 000
Jääkmaksumus	870 000

2005. a toimunud muutused

Amortisatsioonikulu	- 12 000
---------------------	----------

Müük	- 858 000
Müüdud kinnisvara kulum	42 000
	900 000

Saldo seisuga 31.12.2005	0
---------------------------------	----------

04.07.2006

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	480 000	52 700	7 355 618	7 888 318
Makstud dividendid	0	0	- 1 080 000	- 1 080 000
2004.a puhaskasum	0	0	2 336 792	2 336 792
Saldo seisuga 31.12.2004	480 000	52 700	8 612 410	9 145 110
Makstud dividendid	0	0	- 1 080 000	- 1 080 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	646 452	646 452
Saldo seisuga 31.12.2005	480 000	52 700	8 178 862	8 711 562

04.07.2006

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003					
Soetusmaksumus	42 003	1 293 235	1 489 306	23 831	2 848 375
Akumuleeritud kulum	0	- 162 708	- 842 996	- 8 196	-1 013 900
Jääkmaksumus	42 003	1 130 527	646 310	15 635	1 834 475
2004. a toimunud muutused					
Müük	0	0	-752 346		-752 346
Amortisatsioonikulu	0	- 25 265	-186 132	- 5 957	-217 354
Saldo seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	42 003	1 293 235	736 960	23 831	2 096 029
Akumuleeritud kulum	0	- 187 973	-466 741	- 14 153	668 867
Jääkmaksumus	42 003	1 105 262	270 219	9 678	1 427 162
2005. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	0	784 677	72 600	857 277
Müük	- 42 003	- 1 293 235	- 1 521 637	0	- 2 856 875
Amortisatsioonikulu	0	- 16 843	- 127 797	7 322	- 151 962
Müüdud põhivara kulum	0	204 816	594 538		799 354
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	0	0	0	96 431	96 431
Akumuleeritud kulum	0	0	0	- 21 475	- 21 475
Jääkmaksumus	0	0	0	74 956	74 956

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	89 362	8 631
Võlad töövõtjatele	72 695	49 918
Maksuvõlad (lisa 4)	6 635	7 625
Muud võlad	8 296	7 706
Saadud ettemaksed	0	5 500
Võlad ja ettemaksed kokku	176 988	79 380

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Aksiakapital	480 000	480 000
Aktsiate arv (lihtaktsiad)	480	480
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

2005.aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 1 080 000 krooni. Eelnimetatud summa kujutab tütarettevõtjalt saadud dividende, tulumaksu arvestas ja tasus tütarettevõtte (2004.a 1 080 000 krooni).

Bilansipäeva seisuga on ettevõttel jaotamata kasumit 8 178 862 (tütarettev.2 072 036) krooni. Arvestades, et 2006.a. on tulumaks 23/77 netodividendidena väljamakstavalt summalt, on omanikele dividendidena võimalik välja maksta 6 297 724 krooni, millega kaasneks tulumaksukulu 1 881 138 krooni.

Seisuga 31.12.2004 oli jaotamata kasumit 8 612 410 krooni, oli võimalik netodividendidena maksta 6 545 432 krooni, kaasnev tulumaksu kulu 2 066 978 krooni (24/76).

Lisa 11 Müügitulu

AS YIT Emico müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	801 810	928 216
Kokku	801 810	928 216

AS YIT Emico müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Tulud haldusteenusest	420 000	420 000
Tulud rendist	376 310	266 880
Muud müügitulud	5 500	241 336
Kokku	801 810	928 216

Lisa 12 Muud äritulud

	2005	2004
Tulu põhivara müügist	1 882 224	99 248
Muud äritulud kokku	1 882 224	99 248

Lisa 13 Muud ärikulud

	2005	2004
Kahjum põhivara müügist	108 369	0
Muud ärikulud	5 360	11 251
Muud ärikulud kokku	113 729	11 251

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

AS YIT EMICO aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütarettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

AS YIT EMICO emaettevõtja on YIT BUILDING SYSTEMS OY, mis on registreeritud Soomes ja kuulub YIT kontserni .

AS YIT EMICO on 2005. a oma tütarettevõtjale OÜ Emico Elekter osutanud teenuseid (põhivara rentimine, haldusteenus, muud teenused) ja antud laenu alljärgnevalt:

	2005		2004	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teenused	0	752 310	213 000	886 426
Ost-müük kokku	0	752 310	213 000	886 426
Antud lühiajalist laenu		2 000 000		
Laenude ja nõuete saldo		2 361 468	0	71 389

Tütarettevõtja OÜ Emico Elekter ehitusjärgse perioodi garantiikohustuste täitmiseks on ettevõttel sõlmitud Sampo pangaga garantiilimiidi leping 1,5 miljonile kroonile, mille tagatiseks on tähtajaline hoius.

04.07.2006



YIT Emico AS aktsionäridele.

Audiitori järelalusotsus.

Oleme auditeerinud äriühingu 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud majandusaasta aruannet. Majandusaasta aruande koostamine on juhtkonna kohustus ning juhtkond vastutab auditi käigus esitatud andmete õigsuse ja raamatupidamise korraldamise eest ettevõttes. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang majandusaasta aruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et majandusaasta aruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad majandusaasta aruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka majandusaasta aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ning juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi.

Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks majandusaasta aruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud majandusaasta aruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt äriühingu majandusaasta finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2005.a.

Tallinnas, 27. juuni 2006.a.

Urmas Liivanurm

Vannutatud audiitor, tunnistus nr. 58

04.07.2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

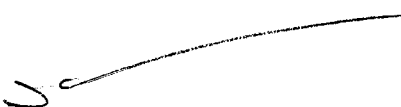
AS YIT EMICO juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005.a. puhaskasum summas 646 452 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum - 646 452 krooni

04.07.2006

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

AS YIT EMICO 2005.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 28. juuni 2006 otsusega, allkirjastamine 28. juunil 2006 :



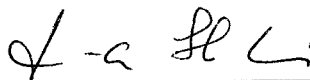
Margus Tammik
Juhatuse esimees



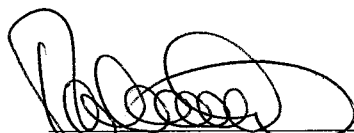
Matti Juhani Pitkääkoski
Nõukogu esimees



Meelis Viikmann
Juhatuse liige



Tuula Marjukka Haataja
Nõukogu liige



Veli-Pekka Hämäläinen
Nõukogu liige