

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSEVIJUND

01-05-2008

40110073901000900

305 333

AS Esmar Ehitus

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2007 – 31.12.2007

Aadress:	Rohuneeme tee 12, Haabneeme Viimsi vald, 74001 Harjumaa
Põhitegevusala:	Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	Ehitus- ja remonditööd 10029447
Telefon:	372 600 0780
Faks:	372 600 0781
E-post:	esmarchitus@esmarehitus.ee
Audiitor:	PKF Estonia OÜ

Lisatud dokumendid:

- 1) Audiitori järeldusotsus;
- 2) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek;

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa 1 Tütarettevõtted.....	13
Lisa 2 Sidusettevõtted.....	13
Lisa 3 Pikaajalised nõuded.....	14
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 5 Immateriaalne põhivara.....	15
Lisa 6 Võlakohustused.....	15
Lisa 7 Kapitalirent.....	16
Lisa 8 Maksud.....	16
Lisa 9 Tulumaks.....	16
Lisa 10 Ettemakstud tulud.....	17
Lisa 11 Aktsiakapital.....	17
Lisa 12 Müügitulu.....	17
Lisa 13 Muu äritulu.....	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	18
Lisa 15 Muud tegevuskulud.....	18
Lisa 16 Lõpetamata ehituslepingud.....	18
Lisa 17 Seotud osapooled.....	19
Lisa 18 Bilansivälised kohustused.....	19
Lisa 19 Panditud vara.....	19
Lisa 20 Gaasivaldkonna aruanded.....	20
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007. a. majandusaasta aruandele.....	23

Tegevusaruanne


AS Esmar Ehitus põhitegevuseks on üldehitustööde projektijuhtimine, ehitus- ja elektritööd omajõududega ning infrastruktuurirajatised.

2007. aasta netokäive moodustab 148% võrreldes 2006. a. netokäibega. Põhiline käibekasv 2007. aastal on saavutatud eelkõige infrastruktuuriobjektide rajamisega.

2007. a suuremad objektid olid Randvere piirkonnakeskus-lasteaia I ja II etapi ehitustööd; Elion Ettevõtte AS Koorti 15 ja Sõle 14A V korruse katusel kliimaseadmete alusraami ehitustööd; Tallinna Kaubamaja sissepääsu renoveerimine; Viimsi mõisapargi rajatiste (jalgpalliväljak, parkla, rulaplats, tenniseväljak) väljaehitamine; Tihase lasteaia hoone küttesüsteemi rekonstrueerimine; Tallinna 53. Keskkooli elektrisüsteemide osalised rekonstrueerimistööd; Mähe I piirkonnas vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitamine; Mõigu ja Raku-Raudalu piirkonna torustike rajamine; Kiili vallas Vaela külas vee-, kanalisatsiooni- ja gaasitrasside rajamine; Saue vallas Alliku küla piirkonnas arendustegevuse jätkamine.

2008. a jätkuvad samalaadsed tegevused eesmärgiga kindlustada ettevõtte käibe kasv ja tagada stabiilne areng.

AS Esmar Ehitus juhatus koosneb ühest liikmest, nõukogu kolmest liikmest. Juhatuse ja nõukogu liikmete töö eest juhatuses ja nõukogus tasu ei makstud. Töölepingu alusel maksti juhatuses ja nõukogu liikmetele tasusid kokku 633 148 krooni. Keskmise töötajate arv 2007. a. oli 49 ning nende palgakulu kogusumma oli 11 056 tuhat krooni.


Priit Post
Juhatuses liige

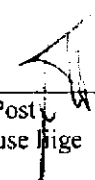
Raamatupidamise aastaaruanne 01.01.2007 - 31.12.2007

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Esmar Ehitus 2007. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Esmar Ehitus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Esmar Ehitus on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

16. juuni 2008. a.


Priit Post
Juhatuses liige

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Raha ja pangakontod		1 510 268	1 333 620
Nõuded ostjate vastu		30 869 941	5 792 232
Muud lühiajalised nõuded		4 596 163	2 269 741
Ehitustööde tellijatelt saada	16	2 310 538	5 866 449
Maksude ettemaksed	8	0	1 626 218
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		50 410	7 547
Varud			
Tooraine ja materjal		87 878	99 367
Lõpetamata toodang		27 740 032	57 904 994
Ettemaks hankijatele		202 235	461 226
Kokku		28 030 145	58 465 587
Käibevara kokku		67 367 465	75 361 394
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtted	1	1 428 165	4 250 000
Sidusettevõtted	2	8 266 666	6 666 666
Muud aktsiad, osad ja võlatähed		495 030	495 030
Pikaajalised nõuded	3	48 084 595	3 835 712
Kokku		58 274 456	15 247 408
Kinnisvarainvesteeringud: maa		16 851 399	16 851 399
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		60 169 193	47 667 757
Masinad ja seadmed		7 760 692	7 986 206
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		1 631 483	1 635 624
Akumuleeritud põhivara kulum		-21 086 995	-14 564 633
Lõpetamata ehitus		26 971 434	10 099 956
Kokku	4	75 445 807	52 824 910
Immateriaalne põhivara	5	6 568	25 826
Põhivara kokku		150 578 230	84 949 543
AKTIVA KOKKU		217 945 695	160 310 937

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only


Kuupäev/date..... 26.06.2008

Allkirj/signature..... M.P.

PKF Estonia, Tallinn

02.06.2008

PASSIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Võlakohustused	6	30 274 605	13 511 801
Ostjate ettemaksed tööde eest		12 167 554	10 477 104
Võlad tarnijatele		22 867 043	26 780 346
Maksuvõlad	8	4 625 694	607 300
Võlad töövõtjatele		1 749 864	1 456 857
Garantiikohustuse reserv		445 132	305 332
Ehitustööde tellijatel saada	16	3 842 125	1 398 000
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10	0	3 261 017
Lühiajalised kohustused kokku		75 972 017	57 797 757
Pikaajalised võlakohustused	5	53 844 850	40 087 680
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10	54 324 843	41 508 535
Pikaajalised kohustused kokku		108 169 693	81 596 215
Kohustused kokku		184 141 710	139 393 972
Aktsiakapital nimiväärtuses	11	2 586 300	2 586 300
Kohustuslik reservkapital		258 630	258 630
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		18 072 035	13 533 419
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		12 887 020	4 538 616
Omakapital kokku		33 803 985	20 916 965
PASSIVA KOKKU		217 945 695	160 310 937

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date..... 26.06.2008
Allkirj/signature..... 
PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	12	156 395 098	105 873 704
Muud äritulud	13	6 071 202	4 660 465
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		-30 164 962	32 840 885
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	-85 140 520	-110 588 506
Muud tegevuskulud	15	-6 981 413	-7 373 407
Tööjõukulud		-14 735 103	-11 042 354
s.h. Palgakulu		-11 056 454	-8 282 632
Sotsiaalmaksud		-3 678 649	-2 759 722
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-7 316 512	-5 958 408
Muud äriikulud		-147 460	-1 398 043
Ärikasum (-kahjum)		17 980 330	7 014 336
Kasum, (-kahjum) tütarettevõtte allahindlusest	1	-2 821 835	0
Intressikulud		-5 501 878	-2 677 035
Intressitulud		3 230 403	201 315
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		12 887 020	4 538 616
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		12 887 020	4 538 616

Alikirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 26.06.2008

Alikirj/signature..... lup

PKF Estonia, Tallinn

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Puhaskasum		12 887 020	4 538 616
Korrigeerimised:			
ettemakstud tulu	10	-60 529 847	- 67 885 159
põhivara kulum	3,4	7 316 512	5 958 408
torustike mahakandmine	3	40 101 286	35 859 471
kasum, kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest		580 917	-32 049
garantii ja muude eraldiste muutus		891 033	64 012
ehituslepingute tulu valmidusastme meetodil		6 000 036	-5 134 002
tütarettevõtte soetusmaksumuse allahindlus		2 821 835	0
Äritegevuse nõuete ja ettemaksete muutus		-23 494 354	14 518 429
Varude muutus		30 435 442	-32 793 261
Äritegevuse kohustuste ja ettemaksete muutus		2 088 549	16 433 964
Kokku rahavood äritegevusest		19 098 429	-28 471 571
Sidusettevõtte soetus	2	-1 600 000	0
Pikaajalised nõuded ostjatele	3	-48 084 595	0
Kinnisvarainvesteeringu soetus		0	-12 240 795
Materiaalse põhivara soetus		-70 635 144	-45 794 714
Materiaalse põhivara müük		362 712	556 695
Immateriaalse põhivara soetus	5	0	-10 947
Antud laenud		-78 000	-2 867 000
Antud laenude tagasimaksud		1 587 290	639 455
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-118 447 737	-59 717 304
Tasutud kapitalirendi põhiosa makseid	6	-1 200 837	-1 518 685
Saadud laenud		36 751 286	45 332 477
Laenude tagasimaksud		-6 109 631	-10 338 167
Laekunud ettemakstud tulu	10	70 085 138	55 683 660
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		99 525 956	89 159 285
Rahavood kokku		176 648	970 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 333 620	363 210
Raha ja raha ekvivalentide muutus		176 648	970 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 510 268	1 333 620

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	2 586 300	258 630	13 533 419	16 378 349
2006. a. puhaskasum			4 538 616	4 538 616
Saldo 31.12.2006	2 586 300	258 630	18 072 035	20 916 965
2007. a. puhaskasum			12 887 020	12 887 020
Saldo 31.12.2007	2 586 300	258 630	30 959 055	33 803 985

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date.....*26.06.2008*.....

Allkiri/signature.....*KUP*.....

PKF Estonia, Tallinn

Arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Esmar Ehitus 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibist lähtuvalt, välja arvatud allpooltoodud arvestuspõhimõtetes kirjeldatud juhtudel.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest (skeem 1).

Raamatupidamisaruanded on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

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

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Lõpetamata toodangus kajastatakse kuni võõrandamiseni omavalitsuste tellimuse alusel ehitatavate vee- ja kanalistsatsioonitorustike maksumus omahinnas.

Tütarettevõtete aktsiad või osad

Tütarettevõtteks on ettevõtte, mille tegevust ematähtselt AS Esmar Ehitus kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui ematähtselt omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui ematähtselt on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtte tegevus- ja finantspoliitika üle. Investeeringuid tütarettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Tütarettevõtteid ei ole konsolideeritud, kuna nende müügitulu ja koguvarade maht ei ületa 5% ematähtselt näitajatest.

Sidusettevõtte osad

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle AS Esmar Ehitusel on oluline mõju ja mis ei ole AS Esmar Ehituse tütarettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldiselt juhul, kui AS Esmar Ehituse omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest. Investeeringuid sidusettevõttesse arvestatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvarad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise eesmärgil, kinnisvara väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste osutamisel või müügiks tavapärase majandustegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, millel on oluline väärtus ja mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui 1 aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varad, mille soetusmaksumus ületab 3000 krooni.

Liitumistasudega finantseeritavate vee-, kanalisatsiooni- ja gaasitorustike ehituskulud kapitaliseeritakse ja kajastatakse kuni nende valmimiseni lõpetamata ehitusena. Torustike valmimisel kantakse need võrdeliselt saadud liitumistasudega põhivarast maha (kuluks). Omavalitsuste poolt finantseeritavate sadevetorustike ehituskulud kapitaliseeritakse, valmimisel võetakse torustikud arvele rajatistena.

Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninormid on määratud sõltuvalt põhivarade kasulikust tööeest protsendina põhivara soetusmaksumusest järgmiselt: hoonetel 4% aastas, soojakutel 10% aastas, masinatel ja seadmetel 10% kuni 40% aastas, muul inventaril 10% kuni 50% aastas. Renditud kontorihoone rekonstrueerimise summat amortiseeritakse määraga 15% aastas ning ettevõtte bilanssi jäävaid torustikke 10% aastas.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Garantiikohustuse reserv

Ehitusseaduse järgi antakse ehitistele 2-aastase kestusega garantii. Garantiireservi arvutamisel lähtutakse eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärsetl määra. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärsetl hinnata. Tulevaste perioodide tulu põhivara finantseerimiseks kantakse tulusse vastavuses soetatud põhivara kulusse kandmisega 10 aasta jooksul. Liitumistasudega finantseeritavate torustike osas kajastatakse aruandeperioodil valminud torustike kulud perioodi ärikuludes ning nende ehitamiseks saadud liitumistasud perioodi müügitulus.

Sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimisel on kasutatud brutomeetodit, mille puhul sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide

tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul, mis on 10 aastat.

Ehituslepingud

Lõpetamata pikaajaliste ehituslepingute tulud ja kulud viiakse vastavusse valmidusastmelisel meetodil. Valmidusaste määratakse lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingu kuludeks on ehituslepingu täitmisega otseselt seotud väljaminekud. Lepingute puhul, kus kuludele vastavad tulud on suuremad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, näidatakse vahe kasumiaruandes tulude suurenemisena ja bilansis nõuetena ning vastupidi, kui lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, näidatakse vahe kasumiaruandes tulude vähenemisena ja bilansis lühiajalise eraldisena. Kulud, mida tellija ei kompenseeri, kajastatakse kahjumina kohe nende selgumisel.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- AS Esmar Ehitus tütarettevõtted;
- AS Esmar Ehitus sidusettevõtted;
- AS Esmar Ehitus olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Raamatupidamise aastaaruande lisad
(kroonides)

Lisa 1 Tütarettevõtted

Ärinimi	OÜ Mähe Vesi	OÜ Koidu Võrgud	Kokku
Osalus 31.12.2006	100%	100%	
Osalus 31.12.2007	100%	100%	
Asukoht	Viimsi vald	Viimsi vald	
Tegevusala	Vee-, kanal-, gaasiteenus	Vee-, kanal-, gaasiteenus	
Bilansiline maksumus 31.12.2005	3 750 000	500 000	4 250 000
Bilansiline maksumus 31.12.2006	3 750 000	500 000	4 250 000
Allahindlus seoses väärtuse langusega	-2 821 835	0	-2 821 835
Bilansiline maksumus 31.12.2007	928 165	500 000	1 428 165
Osalus tütarettevõtte omakapitalis 31.12.2006	2 033 154	345 592	2 378 746
Osalus tütarettevõtte omakapitalis 31.12.2007	928 165	262 688	1 190 853

Osalus OÜ-s Koidu Võrgud omandati sõltumatult osapoolelt 11.10.2005. Tütarettevõtted on kajastatud soetusmaksumuses. Erinevused bilansilise maksumuse ja osaluste vahel tütarettevõtete omakapitalis tulenevad kajastamata kahjumitest.

Lisa 2 Sidusettevõtted

Ärinimi	OÜ Loigu Kinnisvara
Osalus 31.12.2006	40%
Osalus 31.12.2007	48,95%
Asukoht	Tallinn
Tegevusala	Ehitustegevus, kinnisvaraarendus
Bilansiline maksumus 31.12.2005	6 666 666
Bilansiline maksumus 31.12.2006	6 666 666
Emiteeritud osa soetamine (ülekursiga)	1 600 000
s.h. osa nimiväärtus	32 800
Bilansiline maksumus 31.12.2007	8 266 666
Osalus sidusettevõtte omakapitalis 31.12.2006	11 539 238
Osalus sidusettevõtte omakapitalis 31.12.2007	17 717 235

Sidusettevõtte on kajastatud soetusmaksumuses. Erinevus bilansilise maksumuse ja osaluse vahel sidusettevõtte omakapitalis tuleneb kajastamata kasumist.

Lisa 3 Pikaajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006	Tähtaeg
Laen tütarettevõttele (lisa 17)	0	3 835 712	2008
Pikaajaline järelmaksunõue ehituse eest	48 084 595	0	
sealhulgas:	38 465 849	0	2026
	9 618 746	0	2013
Kokku	48 084 595	3 835 712	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Hooned ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	37 346 980	7 696 971	1 491 401	11 218 879	57 754 231
Soetamine	10 320 777	1 661 508	559 433	34 740 548	47 282 266
Müük	0	-1 209 039	0	0	-1 209 039
Kuludesse (torustikud)	0	0	0	-35 859 471	-35 859 471
Mahakandmine	0	-163 234	-415 210	0	-578 444
Soetusmaksumus 31.12.2006	47 667 757	7 986 206	1 635 624	10 099 956	67 389 543
Soetamine	13 320 013	462 849	207 440	56 972 764	70 963 066
Müük	0	-680 763	0	0	-680 763
Kuludesse (torustikud)	0	0	0	-40 101 286	-40 101 286
Mahakandmine	-818 577	-7 600	-211 581	0	-1 037 758
Soetusmaksumus 31.12.2007	60 169 193	7 760 692	1 631 483	26 971 434	96 532 802
Akumuleeritud kulum					
31.12.2005	-5 017 062	-3 817 978	-1 044 702	0	-9 879 742
Arvestatud kulum	-4 316 345	-1 332 435	-298 948	0	-5 947 728
Müüdid ja mahakantud vara kulum	0	861 985	400 852	0	1 262 837
Akumuleeritud kulum					
31.12.2006	-9 333 407	-4 288 428	-942 798	0	-14 564 633
Arvestatud kulum	-5 527 829	-1 440 218	-336 395	0	-7 304 442
Müüdid ja mahakantud vara kulum	144 260	456 198	181 622	0	782 080
Akumuleeritud kulum					
31.12.2007	-14 716 976	-5 272 448	-1 097 571	0	-21 086 995
Jääkmaksumus 31.12.2006	38 334 350	3 697 778	692 826	10 099 956	52 824 910
Jääkmaksumus 31.12.2007	45 452 217	2 488 244	533 912	26 971 434	75 445 807

Lisa 5 Immateriaalne põhivara

Soetusmaksumus 31.12.2005	31 949
Soetamine	10 947
Soetusmaksumus 31.12.2006	42 896
Mahakandmine	-31 949
Soetusmaksumus 31.12.2007	10 947
Arvestatud kulum	-10 680
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-17 070
Arvestatud kulum	-12 070
Mahakantud vara kulum	24 761
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-4 379
Jääkmaksumus 31.12.2006	25 826
Jääkmaksumus 31.12.2007	6 568

Lisa 6 Võlakohustused

Lühiajalised kohustused	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised pangalaenu	24 804 232	0
Pikaajalise pangalaenu lühisajaline osa	2 496 287	819 812
Laenu sidus- ja tütarettevõtetele (lisa 17)	275 000	5 485 840
Laenu juriidiliselt isikult	0	5 000 000
Kapitalirendikohustus (lisa 6)	730 975	993 211
Käendustasu (lisa 16)	1 964 171	1 212 938
Järeilmaksukohustus	3 940	0
Kokku	30 274 605	13 511 801
Pikaajalised kohustused	31.12.2007	31.12.2006
Pangalaenu	47 594 613	38 037 665
Laenu sidusettevõtetele (lisa 17)	4 810 900	0
Kapitalirendikohustus (lisa 6)	1 439 337	2 050 015
Kokku	53 844 850	40 087 680

AS-il Esmar Ehitus on kaks pikaajalist pangalaenu.
Pangalaenu, saldo 31.12.2007 seisuga on 39 290 913 krooni, intress on 2,5%+6 kuu EURIBOR, tagastamise tähtaeg 27.03.2026, alusvaluuta EUR.
Pangalaenu, saldo 31.12.2007 seisuga on 10 799 987 krooni, intress on 3,0%+6 kuu EURIBOR, tagastamise tähtaeg 17.08.2013, alusvaluuta EUR.
Tütar- ja sidusettevõtte laenu intressimäär on 5%

Lisa 7 Kapitalirent

Transpordivahendid, masinad ja seadmed	31.12.2007	
Soetusmaksumus	6 093 159	
Akumuleeritud kulum	4 176 731	
Aasta kulum	1 115 093	
	31.12.2006	
Soetusmaksumus	6 400 236	
Akumuleeritud kulum	3 474 389	
Aasta kulum	1 027 510	
Kapitalirendikohustused	31.12.2007	31.12.2006
Maksetähtajaga kuni 1 aasta (lisa 6)	730 975	993 211
Maksetähtajaga üle 1-3 aastat (lisa 6)	1 439 337	2 050 015
Kokku	2 170 312	3 043 226
Keskmine intressimäär	6%	6%
Aruandeperioodi maksed	1 200 837	1 518 685
Aruandeperioodi intressid	193 483	184 774

Lisa 8 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	0	1 626 218
Maksuvõlad	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	3 555 023	0
Sotsiaalmaks	661 388	293 844
Üksikisiku tulumaks	369 039	286 100
Erisoodustuse tulumaks	10 492	8 364
Töötuskindlustusmaks	16 446	11 311
Kogumiskindlustus	13 306	7 681
Kokku	4 625 694	607 300

Lisa 9 Tulumaks

Ettevõtte tulumaksukulu aruandeaastal ei olnud, sest dividende välja ei kuulutatud. Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on 30 959 055 krooni (31.12.2006: 18 072 035 krooni) Maksimaalne võimalik dividendidena väljamakstav summa on 24 457 653 krooni (31.12.2006: 14 096 187 krooni), millega kaasneks tulumaksukohustus 6 501 402 krooni (31.12.2006: 3 975 848 krooni).

Lisa 10 Ettemakstud tulud

	2007	2006
Jääk aasta alguses	44 769 552	56 971 051
s.h. sihtfinantseerimine	39 653 281	34 405 690
Laekunud aruandeaastal	70 085 138	55 683 660
s.h. sihtfinantseerimine	14 894 192	9 559 009
Kajastatud tuluna aruandeaastal	-60 529 847	-67 885 159
s.h. sihtfinantseerimine (lisa 13)	-5 936 986	-4 311 418
Jääk aasta lõpus	54 324 843	44 769 552
s.h. sihtfinantseerimine	48 610 487	39 653 281

Lisa 11 Aktsiakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aksia nimiväärtus	100	100
Aktsiate arv (tk)	25 863	25 863

Aktsiate eest on tasutud rahas.

Lisa 12 Müügitulu

Tegevusalade lõikes Eesti Vabariigis	2007	2006
41201 Elamute ja mittelehoonete ehitus	47 478 105	5 074 170
42211 Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	89 725 317	96 286 637
42911 Muude liigitamata rajatiste ehitus	11 986 445	818 761
36001 Veekogumine, -töötlus ja -varustus	1 410 578	1 100 392
37001 Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	781 455	385 413
35231 Gaasimüük magistraalvõrkude kaudu	2 452 427	1 031 788
47991 Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	2 560 771	1 176 543
Kokku	156 395 098	105 873 704

Lisa 13 Muu äritulu

	2007	2006
Tulu torustike sihtfinantseerimisest (lisa 10)	5 936 986	4 311 418
Kasum põhivara müügist ja mahakandmisest	130 547	32 049
Muud	3 669	316 998
Kokku	6 071 202	4 660 465

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 26.06.2008

Allkiri/signature..... *[Handwritten Signature]*

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Materjal	30 302 239	40 016 211
Ostetud alltöövõtu teenused	29 084 757	41 269 101
Transport, mehhanismid	22 702 982	27 342 225
Muud	3 050 542	1 960 969
Kokku	85 140 520	110 588 506

Lisa 15 Muud tegevuskulud

	2007	2006
Kulud bürooruumidele	1 879 545	1 412 127
Õigusabi-, konsultatsioonikulud	774 926	709 815
Side- ja arvutikulud	425 946	554 803
Täiendõppekulud	156 857	173 482
Kindlustusmaksed	477 599	265 421
Bürookulud	146 704	185 676
Riigilõivud, pangateenused	496 380	571 514
Muud	2 623 456	3 500 569
Kokku	6 981 413	7 373 407

Lisa 16 Lõpetamata ehituslepingud

	31.12.2007	31.12.2006
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum	10 260 538	17 132 949
Esitatud vahearved	-11 792 125	-12 664 500
Tulude korrigeerimine	-1 531 587	4 468 449
	2007	2006
Tulu suurendamine	2 310 538	5 866 449
Tulu vähendamine	-3 842 125	-1 398 000

Tulude suurendamine näidatud kõigi nende lõpetamata lepingute puhul, kus lepingu kuludele vastavad tulud on suuremad tellijatele esitatud vahearvetest. Tulude suurenemine on näidatud bilansis real *Ehitustööde tellijatelt saada*.

Tulude vähenemine on näidatud kõigi nende lepingute puhul, kus lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad tellijatele esitatud vahearvetest. Tulude vähenemine on näidatud bilansis real *Ehitustööde tellijatel saada*.

Lisa 17 Seotud osapooled

	2007		2006	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Tehingud seotud osapooltega				
Omanikega seotud ettevõtted	15 528 345	8 969 938	15 107 190	1 098 602
Tütarettevõtted	1 618 624	1 143 400	886 601	1 130 160
Sidusettevõtte	194 978	40 521	273 653	6 200 148
Tegevjuhtkond	0	57 282	0	164 767
Nõuded seotud osapooltele	31.12.2007		31.12.2006	
Omanikega seotud ettevõtted	77 638		1 077 819	
Tütarettevõtted	3 048 327		3 835 712	
Sidusettevõtte	0		27 677	
Tegevjuhtkond	0		36 719	
Kohustused seotud osapooltele	31.12.2007		31.12.2006	
Omanikega seotud ettevõtted	8 576 158		4 071 373	
Tütarettevõtte (lisa 5)	487 589		542 131	
Sidusettevõtte (lisa 5)	5 005 878		5 284 553	
Tegevjuhtkond (lisa 5)	1 964 171		1 212 938	

Lisa 18 Bilansivälised kohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Garantiaja garantii	1 236 616	2 766 674

Lisa 19 Panditud vara

Pangalaenu tagatiseks on seotud notariaalne kommertsipant summas 10,0 miljonit krooni ja hüpoteegid kinnistutele Harjumaa summas 98,1 miljonit krooni.

Lisa 20 Gaasivaldkonna aruanded

Raamatupidamise aastaaruande lisa koostamise eesmärk ja arvestuspõhimõtted

Käesolev majandusaasta aruande lisa koostamise aluseks on Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud lisanõue maagaasiettevõtja raamatupidamise aruannete avalikustamise suhtes eesmärgiga tagada gaasiga seotud tegevusalade eristamine.

Vastavalt Maagaasiseadusele on ettevõtte majandustegevus eristatud alljärgnevalt:

1. Maagaasi müük
2. Võrguteenuse osutamine

Majandusaasta jooksul ei peeta raamatupidamisarvestust eraldi eri tegevusvaldkondade lõikes, bilansikirjed ja kasumiaruande kirjed jagatakse majandusaasta lõpus.

Bilansikirjete jagamine:

1. Raha ja pangakontod

Jagamisel on lähtutud gaasivaldkonna osakaalust põhivaras

2. Nõuded ostjate vastu

Jagamisel on lähtutud iga konkreetse nõude sisust.

3. Lõpetamata ehitus

Jagamisel on lähtutud igast konkreetsest dokumendist.

4. Ostjate ettemaksed

Jagamisel on lähtutud iga konkreetse ettemakse sisust.

5. Võlad tarnijatele

Jagamisel on lähtutud igast konkreetsest arve sisust.

6. Maksuvõlad

Käibemaksuvõla jagamisel on lähtutud kogu käibemaksuga maksustatud müügitulu suhtest, Maksuvõlad, mis on arvestatud töötasudelt, on jagatud lähtudes palgakulu suhtest.

7. Võlad töövõtjatele

Jagamise aluseks on palgakulu suhe majandusaastal.

8. Garantiikohustuse reserv

Jagamisel on lähtutud müügitulu osakaalust.

9. Tulevaste perioodide ettemakstud tulu

Jagamisel on lähtutud iga konkreetse tulu sisust.

10. Eelmiste perioodide ja aruandeaasta kasum/kahjum

Jagamisel on lähtutud igast konkreetsest kasumi/kahjumi sisust.

11. Omakapital

Omakapitali jagamisel on lähtutud valdkonna osakaalust põhivaras

Kasumiaruande jagamine:

1. Müügitulu

Jagamisel on lähtutud igast konkreetsest müügiarvest.

2. Kaubad, toore, materjal ja tehnused

Jagamisel on lähtutud igast konkreetsest kuludokumendist.

3. Muud tegevuskulud, tööjõukulu, muu ärikulu

Jagamisel on lähtutud igast konkreetsest kuludokumendist.

4. Finantskulu

Jagamisel on lähtutud müügitulu osakaalust.

Bilanss
(kroonides)


AKTIVA	Maagaasi müük	Võrguteenused koos liitumistasudega
Raha ja pangakonto	0	332 259
Nõuded ostjate vastu	556 798	1 538 786
Käibevara kokku	556 798	1 871 045
Lõpetamata ehitus	0	20 509 783
Põhivara kokku	0	20 509 783
AKTIVA KOKKU	556 798	22 380 828
PASSIVA		
Lühiajalised laenu	108 561	15 420 292
Ostjate ettemaksud tööde eest	13 794	2 628
Võlad tarnijatele	551 099	1 433 059
Maksuvõlad	59 963	238 863
Võlad töövõtjatele	10 659	25 068
Garantiikohustuse reserv	0	27 153
Lühiajalised kohustused kokku	744 076	17 147 063
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	0	1 434 356
Pikaajalised kohustused kokku	0	1 434 356
Kohustused kokku	744 076	18 581 419
Aktiikapital nimiväärtuses	0	568 986
Eelmiste perioodide kasum	212 772	638 767
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-400 050	2 591 656
Omakapital kokku	-187 278	3 799 409
PASSIVA KOKKU	556 798	22 380 828

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Maagaasi müük	Võrguteenused ja liitumistasud
Müügitulu	2 452 427	10 074 159
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 693 396	-6 873 794
Muud tegevuskulud	-32 197	-294 476
Tööjõukulud	-89 759	-211 091
s.h. Palgakulu	-67 351	-158 324
Sotsiaalmaksud	-22 408	-52 767
Muud ärikulud	-12 600	-2 400
Ärikasum (-kahjum)	-375 525	2 692 398
Intressikulud	-24 525	-100 742
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-400 050	2 591 656

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007. a. majandusaasta aruandele

AS Esmar Ehitus juhatus on koostanud 2007.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.




Priit Post
Juhatuselüige

10. juuni 2008

Nõukogu on juhatusel poolt koostatud majandusaasta aruande ja kasumi jaotuse ettepaneku läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:




Arne Jõgimaa
Nõukogu esimees

10. juuni 2008

Piia Erm
Nõukogu liige

10. juuni 2008



Aivar Lepasaar
Nõukogu liige

10. juuni 2008

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS**AS Esmar Ehitus aktsionäridele**

Oleme auditeerinud AS Esmar Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisaid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektselt koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me vastame eetikanõuetele ning et me planeerime ja viime auditi läbi saavutamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Esmar Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Audit ja
konsultatsioonid

Arvamus Maagaasiseaduse alusel

Oleme kontrollinud AS Esmar Ehitus 31.12.2007 lõppenud majandusaasta aruande lisana esitatud gaasiettevõtja bilansse ja kasumiaruandeid. Nimetatud aruannete esitamise kohustus on sätestatud Maagaasiseadusega ja nende koostamise õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Märgime, et puuduvad juhendid nimetatud aruannete koostamiseks, millest tulenevalt on aruande koostamisel lähtutud olulises osas juhtkonna hinnangute põhjal kujundatud arvestuspõhimõtetest. Oleme seisukohal, et nimetatud aruanded on koostatud vastavuses majandusaasta aruandes esitatud gaasiettevõtja arvestuspõhimõtetega.

Tallinn, 26.juunil 2008

Malle Rannik
PKF Estonia OÜ

AS Esmar Ehitus

31.12.2007 lõppenud majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Elmiste perioodide kasumi jääk 31.12.2007	18 072 035 krooni
Aruandeaasta kasum	12 887 020 krooni
Jaotamata kasumi jääk 31.12.2007	30 959 055 krooni

AS Esmar Ehitus juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

16.juuni 2008 a.

Priit Post
juhataja