

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts EBC Ehitus**registrikood:** 10123703

tänava/talu nimi, Pikk 62b
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

valid:

postsihtnumber: 93802

maakond: Saare maakond

telefon: 4538252

faks: 4538174

e-posti aadress: info@ebcehitus.ee

veebilehe aadress: www.ebcehitus.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Varud	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Muud ärikulud	19
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Lisa 22 Pangagarantiid	20
Lisa 23 Majanduskriisi mõjud	20

Tegevusaruanne

Üldinfo

2009. a tegutses ehitusettevõtte EBC Ehitus AS valdavalt Saaremaal ja Harjumaal. Suuremateks objektideks olid: tanklad Käinas ja Virtsus, villa Bendota ehitus Harjumaal, Kuressaare Ametikooli Upa õppelaborid, lasteaed Vigri Hiiumaal ja eramu Lootsi 11a Kuressaares. Ehitustööd toimusid valdavalt peatöövõtuna.

Äritegevus

EBC Ehitus AS 2009. aasta müügitulu oli 48,1 mln krooni. Võrrelduna 2008. aastaga vähenes müügitulu 33,4 milj krooni võrra. Perioodi tulude vähenemise tingis ehitustööde ühikhindade odavnemine ja majanduse üldisest madalseisust tingitud nõudluse jätkuv vähenemine ehitussektoris. Ehitushangetele on väljamindud põhjendamatult madalate hindadega, lootuses ümberprojekteerimiste ja odavamate alltöövõtjate abil objektid valmis ehitada. Selline strateegia pole paraku meile edu taganud, kuna meil jääb puudu kogemusi ja pädevusti taoliseks projektijuhtimiseks. Ettevõtte 2009. aasta puhaskahjum oli 14,7 mln krooni, suurenedes aastaga 11,2 mln krooni võrra. Kahjumi suurenemist mõjutas müügitulude, ehitus- ja arendusvaldkonna kasumilikkuse langus. 2008 juba sõlmitud liiga madalate maksumustega ehituslepingud, suurenenud koondamiste ja juriidiliste teenuste tasud. Suureks abiks on olnud uue töölepinguseaduse kehtimahakkamine, mis on oluliselt vähendanud koondamiste ja lepingutelõpetamiste kulutusi.

Ettevõtte 2009. aasta andmeid iseloomustavad suhtarvud

	2009	2008	2007
Müügitulu (tuhandetes kroonides)	48 068	81 536	230 903
Müügitulu langus/kasv (%)	-40	-65	94
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	-14 687	-3 864	25 531
Puhaskasumi langus/kasv (%)	-331	-113	328
Puhasrentaablus (%)	-30	-4	11
Maksevõime üldine tase (kordades)	1,38	2,32	2,69
Ettevõtte aktive tulukus ROA (%)	-42	-7	48
Omakapitali tulukus ROE (%)	-101	-12	74

Ehitusturg

2009. aastat iseloomustas majanduskeskkonna halvenemine. Kahanes sisetarbimine, kasvas tööpuudus ning surve alla sattus avaliku sektori eelarve tasakaal. Olukord ehitusturul jääb pingeliseks. Mahtude vähenemine ja sellega kaasnev konkurentsi tihenemine on viinud ehitushinnad tagasi 2005. aasta tasemele. Uute tellimuste saamiseks tehakse pakkumisi otsekuludest madalamate hindadega lootuses kompenseerida hinnavahe tulevase hinnalanguse arvelt. Kindlasti ei ole selline tegevus jätkusuutlik, kätkeb endas kõrgendatud äriske pakkujale, teostusriske tellijatele ja krediidiriske võimalikele tarnijatele.

Meie hinnangul on ehitustööde hinnad põhja saavutanud ning puuduvad reservid hinna edasiseks alanemiseks. Põhja saavutamine ning sellele järgnev ehitushindade võimalik kallinemine toob endaga kaas täiendava riski pikaajaliste (12 ja enam kuud) fikseeritud hindadega ehituslepingute teostamisel ning hinnasurve selliste projektide kasumlikkusele.

Töötajad ja töötasu

Ettevõttes oli seisuga 31.12.2009 87 töötajat, sealhulgas oli ettevõtte aasta keskmine töötajate arv 95. Aastaga vähenes ettevõtte töötajaskond 60 töötaja võrra ehk 38,7%. Töötajatele makstud 12 kuu brutotöötasu oli 11,9 mln krooni, vähenedes aastaga 44,7%.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010 aastal on ehitussektor jõudnud oma mahtudega madalamasse punkti ja tundub, et selline madalseis kestab veel vähemalt 2 aastat. Ehitajate arv on terves sektoris vähenenud 40% ja allesjäänute oskuste tase on langenud. Tänapäevase kohanenud ehitushindade püsiva madalseisuga ja ehitusturu jätkuva kokkutõmbamisega. Lähitulevikus tuleb meil vähendada ettevõttes määramata tähtajaga töötajate töölepingute arvu, eesmärgiks saab olema 50 töötajat. Ettevõtte tuleb keskenduda enam projektijuhtimisel põhinevale töövõtule, igaks objektiks vajalikud inimesed ja alltöövõtjad palgata. Selleks tuleb meil tegeleda tõsiselt projektijuhtide kaadri koolitamise ja võib olla ka uute inimeste leidmisega. Olemas oleva kaadriga tuleb keskenduda vaid aladele kus on lähitulevikus võimalik kasumit teenida. Selleks on Saaremaal fassaadide soojustamine ja krohvimine, lame- ja plekkkatuste ehitamine. Nendele tööloikudele on vajalik asutada tüürettevõtteid, läbi mille on võimalik kontrollida paremini tegevust ja juhtide kaasamisega omanikeringi suurendada motivatsiooni. Tallinna ja Harjumaal tuleb meil keskenduda edaspidi eramute ehitamisele ja remonttöödele, kuna riigihangetele ligipääs referents objektide vähesuse tõttu on raskendatud.

Meie põhieesmärgiks on säilitada ettevõtte ja olla valmis majandustõusuks, mis toob kaasa ehitusturu elavnemise hiljemalt aastal 2012.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud EBC EHITUS AS 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab EBC EHITUS AS finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 15. septembril 2010.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Juhatus hinnangul on EBC EHITUS AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 425	5 770 497	2
Nõuded ja ettemaksed	24 240 913	31 966 055	3,4,5
Varud	1 603 601	1 431 089	6
Kokku käibevara	25 867 939	39 167 641	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 420 000	1 620 000	5
Nõuded ja ettemaksed	0	60 000	5
Materiaalne põhivara	5 050 632	6 986 502	7
Immateriaalne põhivara	96 992	104 792	8
Kokku põhivara	8 567 624	8 771 294	
Kokku varad	34 435 563	47 938 935	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 437 833	833 758	9,11
Võlad ja ettemaksed	17 286 338	16 074 573	12
Kokku lühiajalised kohustused	18 724 171	16 908 331	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 120 246	1 799 949	10
Võlad ja ettemaksed	47 887	0	12
Kokku pikaajalised kohustused	1 168 133	1 799 949	
Kokku kohustused	19 892 304	18 708 280	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	640 000	640 000	14
Ülekurss	490 000	490 000	
Kohustuslik reservkapital	82 279	82 279	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 018 376	31 882 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 687 396	-3 863 843	
Kokku omakapital	14 543 259	29 230 655	
Kokku kohustused ja omakapital	34 435 563	47 938 935	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	48 067 912	81 536 450	15
Muud äritulud	114 899	69 665	13,16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 640 656	-48 943 895	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 802 157	-4 911 093	10
Tööjõukulud	-15 949 499	-28 789 753	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 943 580	-1 889 231	
Muud ärikulud	-457 048	-458 736	18
Ärikasum (-kahjum)	-14 610 129	-3 386 593	
Finantstulud ja -kulud	-77 267	-51 932	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 687 396	-3 438 525	
Tulumaks		-425 318	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 687 396	-3 863 843	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-14 610 129	-3 386 593
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 943 580	1 889 231
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-27 149
Kokku korrigeerimised	1 943 580	1 862 082
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 497 722	-2 732 447
Varude muutus	54 905	155 264
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 969 896	755 859
Makstud intressid	-164 603	-244 286
Makstud ettevõtte tulumaks		-425 318
Kokku rahavood äritegevusest	-3 308 629	-4 015 439
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-118 743	-714 142
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	133 093
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 800 000	-250 000
Antud laenud	-90 000	-60 000
Laekunud intressid	173 725	186 420
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 835 018	-704 629
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-706 575	-1 163 931
Laekumised sihtfinantseerimisest	103 150	
Makstud dividendid		-1 600 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-603 425	-2 763 931
Kokku rahavood	-5 747 072	-7 483 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 770 497	13 254 496
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 747 072	-7 483 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 425	5 770 497

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	640 000	490 000	82 279	33 482 218	34 694 497
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-3 863 842	-3 863 842
Makstud dividendid				-1 600 000	-1 600 000
31.12.2008	640 000	490 000	82 279	28 018 376	29 230 655
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-14 687 396	-14 687 396
31.12.2009	640 000	490 000	82 279	13 330 980	14 543 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i EBC EHITUS 2009.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.

EBC Ehitus AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2009 ja lõppes 31.detsembril 2009.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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

Varud

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

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO-meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|-------------|--------|
| - Rajatised | 8% |
| - Sõidukid | 10-20% |

- Muud masinad ja seadmed 10-25%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

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

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Tarkvara 5%

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

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. Alates 1.jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud
- omanike lähisugulased

Tulud

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	9 933	1 861 031
Arvelduskontod	13 492	13 823
Tähtajalised hoiused		3 895 643
Kokku raha	23 425	5 770 497

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	21 097 305	28 834 477
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	78 801	
Muud nõuded	2 956 771	3 034 332
Ettemaksed	108 036	97 246
Kokku Nõuded ja ettemaksed	24 240 913	31 966 055

Muud nõuded 2009(2008):

Aruandvad isikud

208.-(637 555.-)

Tagatised

242 870.-(42 170.-)

Lühiajaline laen

359 086.-(0.-)

Muu nõue (Baltcom Trade OÜ)

2 354 607.-(2 354 607.-)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	67 891			1 995 070
Üksikisiku tulumaks		251 409		625 430
Erisoodustuse tulumaks		594		3 762
Sotsiaalmaks		477 587		1 127 083
Kohustuslik kogumispension		4 291		55 723
Töötuskindlustusmaksed		66 766		29 709
Ettemaksukonto jääk	78 801		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	146 692	800 647		3 836 777

Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2007	1 370 000		1 370 000
Soetamine	250 000	60 000	310 000
31.12.2008	1 620 000	60 000	1 680 000
Soetamine	1 800 000		1 800 000
Muud		-60 000	-60 000
31.12.2009	3 420 000	0	3 420 000

Et omandada osalus Politeia OÜ-s on EBC Ehitus AS tasunud Fodiator OÜ-le ettemaksuna

2007: 1 350 000.-

2008: 250 000.-

2009: 1 800 000.-

Notariaalne leping sõlmitakse aastal 2010.a.

2007.a on tasutud Marientali Grupp OÜ-le osakapital(50%) 20 000.-

2008.a pikajaline laen Marientali Grupp OÜ-le 60 000.- kantud lühiajaliseks laenuks.

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	733 537	788 442
Ettemaksed varude eest	870 064	642 647
Kokku varud	1 603 601	1 431 089

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

										Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2007										
Soetusmaksumus	48 000	806 497	7 564 198	245 627	2 746 973	10 556 798	562 250			11 973 545
Akumuleeritud kulum		-374 213	-1 975 930	-103 001	-1 261 033	-3 339 964	-289 924			-4 004 101
Jääkmaksumus	48 000	432 284	5 588 268	142 626	1 485 940	7 216 834	272 326			7 969 444
Ostud ja parendused	31 220		606 580	54 755	132 377	793 712	65 131	313 130	313 130	1 203 193
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	31 220									31 220
Muud ostud ja parendused			606 580	54 755	132 377	793 712	65 131	313 130	313 130	1 171 973
Amortisatsioonikulu		-64 520	-1 280 150	-49 980	-380 131	-1 710 261	-97 219			-1 872 000
Müügid			-115 575			-115 575		-198 560	-198 560	-314 135
31.12.2008										
Soetusmaksumus	79 220	806 497	8 055 203	300 382	2 879 350	11 234 935	627 381	114 570	114 570	12 862 603
Akumuleeritud kulum		-438 733	-3 256 080	-152 981	-1 641 164	-5 050 225	-387 143			-5 876 101
Jääkmaksumus	79 220	367 764	4 799 123	147 401	1 238 186	6 184 710	240 238	114 570	114 570	6 986 502
Ostud ja parendused			97 093	14 492	7 158	118 743				118 743
Muud ostud ja parendused			97 093	14 492	7 158	118 743				118 743
Amortisatsioonikulu		-64 520	-1 332 708	-27 888	-385 495	-1 746 091	-82 776			-1 893 387
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-26 313		-26 313	-20 344			-46 657
Ümberklassifitseerimised								-114 570	-114 570	-114 570
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest								-114 570	-114 570	-114 570
31.12.2009										
Soetusmaksumus	79 220	806 497	8 152 296	288 561	2 886 508	11 327 365	607 037			12 820 119
Akumuleeritud kulum		-503 253	-4 588 788	-180 869	-2 026 659	-6 796 316	-469 919			-7 769 488
Jääkmaksumus	79 220	303 244	3 563 508	107 692	859 849	4 531 049	137 118	0	0	5 050 631

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2009	2008
Masinad ja seadmed		279 661
Transpordivahendid		279 661
Kokku		279 661

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	139 877	139 877
Akumuleeritud kulum	-43 485	-43 485
Jääkmaksumus	96 392	96 392
Ostud ja parendused	16 000	16 000
Amortisatsioonikulu	-7 600	-7 600
31.12.2008		
Soetusmaksumus	155 877	155 877
Akumuleeritud kulum	-51 085	-51 085
Jääkmaksumus	104 792	104 792
Amortisatsioonikulu	-7 800	-7 800
31.12.2009		
Soetusmaksumus	155 877	155 877
Akumuleeritud kulum	-58 885	-58 885
Jääkmaksumus	96 992	96 992

Lisa 9 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	1 799 949	679 703	1 120 246	
Kapitalirendikohustused kokku	1 799 949	679 703	1 120 246	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	2 633 707	833 758	1 799 949	
Kapitalirendikohustused kokku	2 633 707	833 758	1 799 949	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	1 503 347	1 503 347
31.12.2008	1 977 604	1 977 604

Keskmine intressimäär 2009(2008)

Seadmed 7,73% (7,27%)

Sõidukid 3,89% (6,59%)

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	138 349	207 283
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	59 557	139 036
1-5 aasta jooksul	53 743	114 411

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	758 130	758 130		
Lühiajalised laenud kokku	758 130	758 130		
Kapitalirendikohustused kokku	1 799 949	679 703	1 120 246	
Laenukohustused kokku	2 558 079	1 437 833	1 120 246	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit				
Kapitalirendikohustused kokku	2 633 707	833 758	1 799 949	
Laenukohustused kokku	2 633 707	833 758	1 799 949	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Maa	Kokku
31.12.2009	79 220	79 220
31.12.2008	79 220	79 220

Arvelduskrediidi tagatised:

1. Hüpoteek kinnistule asukohaga Pikk tn 62c, Kuressaare linn, Saaremaa
2. Kommertsipant vallasvarale
3. Ago Arge käendus - 400 000.-EEK
Indrek Varris käendus -400 000.-EEK

Intressimäär:

2009 11,4%

2010 12,4%

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	15 744 372	11 209 273
Võlad töövõtjatele	670 259	963 900
Maksuvõlad	732 756	3 836 777
Muud võlad	131 391	64 624
Saadud ettemaksed	7 560	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 286 338	16 074 574

Lisa 13 Sihtfinantseerimine

(kroonides)

Netomeetod		
	31.12.2008 Saadud	31.12.2008 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Ettevõtluse Arendamise SA	103 150	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	103 150	
Kokku sihtfinantseerimine	103 150	

Projektid:

1. Kvaliteedijuhi arenguprogramm ja meeskonna koolitus ettevõtte võtmeisikutele.
2. AS EBC Ehitus ettevõttesisesed juhtimiskoolitused.

Lisa 14 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	640 000	640 000
Aktsiate arv (tk)	320	320
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome		252 349
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele		252 349
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Muud riigid väljaspool Euroopa Liidu riike	48 067 912	81 284 101
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	48 067 912	81 284 101
Kokku müügitulu	48 067 912	81 536 450
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	30 600 000	43 900 400
Lammutamine ja ehitusplatside ettevalmistus	975 000	2 350 000
Elektriinstallatsioon ja torustiku paigaldus jms ehituspaigaldustööd	2 500 000	10 100 000
Ehitiste viimistlus ja lõpetamine	860 000	13 860 000
Muud eriehitustööd	13 028 912	11 266 000
Muud müügitulud	104 000	60 050
Kokku müügitulu	48 067 912	81 536 450

Lisa 16 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum materiaalse põhivara müügist		27 149
Tulu sihtfinantseerimisest	103 150	
Kindlustus	8 482	42 498
Muud	3 267	18
Kokku muud äritulud	114 899	69 665

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	11 926 881	21 531 072
Sotsiaalmaksud	4 022 618	7 258 681
Kokku tööjõukulud	15 949 499	28 789 753
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	95	155

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum materiaalse põhivara müügist	4 264	
Trahvid, viivised ja hüvitised	90 674	3 126
Liikmemaksud	37 300	15 890
Sponsorlus		16 000
Muud	324 810	423 720
Kokku muud ärikulud	457 048	458 736

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	8 288	186 241
Intressikulud	-175 879	-238 173
Intressikulu laenudelt	-62 108	-27 893
Intressikulu kapitalirendilt	-113 771	-210 280
Muud finantstulud ja -kulud	90 324	
Kokku finantstulud ja -kulud	-77 267	-51 932

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	699 386	699 386

2009.a. antud lühiajaline laen Marintali Grupp OÜ-le (osalus 50%) 40 000.-EEK

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Arens Vara OÜ

2007.a esitas EBC Ehitus AS hagi Arens Vara OÜ vastu, nõudes töövõtutasu 4 909 000.- EEK ja viivise väljamõistmist.

Meie kauaaegse võlgnikuga toimuvad juba kolmas aasta kohtulikud vaidlused. Kaks kohtuistungit on EBC Ehitus AS kaotanud. 2010.a oktoobris toimub kolmas kohtuistung. Ringkonna kohtusse valisime ennast esindama OÜ Sorainen vandeadvokaadi Garri Ginteri, kes on tänaseks esitanud Riigikohtule kassatsioonikaebuse.

Seega aastaaruande kinnitamise kuupäeva seisuga kohtulahend puudub.

Ettevõtte juhtkond usub jätkuvalt positiivsesse lahendusse.

Tasutud deposiidisumma (200 000.- EEK) hagi tagamiseks on kaotuse puhul piisav, et katta kohtukulud.

Baltcom Trade OÜ

Juunis 2010 a. omandasime OÜ Baltcom Trade osade nõuete katteks kinnistud aadressil Tolli 12- Tiigi 2, mis asuvad Kuressaare linnas.

Lisa 22 Pangagarantiid

Swedbank AS

1. Garantiileping 07-155829-GF	Riigi Kinnisvara AS	30.08.2007-29.08.2010	360 000.-EEK
2. Garantiileping 07-197932-GF	Arens Vara OÜ	07.11.2007-06.02.2010	772 492.-EEK

Kehtivad peale aruande esitamist:

3. Garantiileping 09-051643-GF	Kuressaare Ametikool	07.07.2009-09.06.2011	15 000.-EEK
--------------------------------	----------------------	-----------------------	-------------

Lisa 23 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebalikviidsuse tõttu võib ettevõtte varade väärtus langeda;
- ettevõtte tegevus sõltub olulistest hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tarnima kaupu/pakkuma teenuseid kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel;
- ettevõttel ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenuade tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõttel tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laenu ennetähtaegselt tagasi kutsuda.

Juhtkonnal ei ole võimalik antud majandussituatsioonis usaldusväärselt prognoosida, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele, jätkusuutlikkusele ja finantspositsioonile, küll aga mõõnab, et majanduskriisi jätkumine võib ohustada ettevõtte tegevust, jätkusuutlikkust ja finantsseisu. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts EBC Ehitus (registrikood: 10123703) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO ARGE	Juhatuse liige	16.09.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts EBC Ehitus aktsionäridele

Meid telliti auditeerima Aktsiaselts EBC Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Nimetatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Tingituna lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaoludest, ei olnud meil võimalik saada piisavat asjakohast tõendusmaterjali arvamuse avaldamiseks.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

1. Seisuga 31.12.2009 koostatud raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud ca 7,3 miljoni krooni eest nõudeid, mis meie hinnangul on ebatõenäoliselt laekuvad. Valdav osa nendest nõuetest on seotud kohtuvaidlusega (vt raamatupidamise aastaaruande lisa nr 21) või nõuetega, mille tasumise tähtaeg on ületatud enama kui 1 aastaga või nõudega likvideeritud äriühingu vastu. Ebatõenäoliselt laekuva summa võrra vähenenuks 31.12.2009 seisuga koostatud bilansis nõuded ja omakapital ning suurenenuks 31.12.2009 seisuga lõppenud majandusaasta kahjum.

2. 31.12.2009 seisuga koostatud raamatupidamise aastaaruandes on summas 3,4 miljonit krooni kajastatud ettemaks äriühingus osaluse soetamiseks. Raamatupidamise aastaaruande lisa nr 5 kohaselt planeeritakse tehing viia lõpuni 2010. aastal. Auditi käigus ei ole ettevõtte juhtkond meile esitanud tõendusmaterjali, mis kinnitaks eelnimetatud tehingu võimalikku toimumist.

3. 31.12.2009 seisuga koostatud raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud nõudeid osaühing Baltcom Trade vastu summas ca 9 miljonit krooni. Auditi käigus ei olnud meil võimalik tutvuda nõudeõiguse loovutamise lepinguga selgitamaks nõudeõiguse loovutamisega seonduvaid tingimusi. Bilansipäeva järgsed sündmused viitavad kaasnevate kohustuste olemasolule nõudeõiguse realiseerimisel.

Eelnevast tulenevalt ei ole meil võimalik avaldada arvamust AS EBC Ehitus nõuete väärtusele OÜ Baltcom Trade vastu ja hinnata nende mõju ettevõtte 31.12.2009 bilansi saldodele, aruandeaasta majandustulemusele ja ettevõtte finantsseisundile tervikuna.

4. Auditi käigus selgus, et raamatupidamise arvestuses on eksitud tulude ja kulude perioodiseerimisel (Raamatupidamise seadus § 16 p 6), samuti ei ole raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud valmidusastme meetodit pooleliolevate objektide puhul (Raamatupidamise toimkonna juhend 10). Auditi käigus ei olnud meil võimalik mõistliku ajakuluga hõlmata ja analüüsida piisavas mahus 2009. aasta ehituslepinguid hindamaks perioodiseerimisest ja valmidusastme meetodi rakendamata jätmisest tulenevaid mõjusid ettevõtte finantsseisundile.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Tingituna kõikide lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ toodud asjaolude tähtsusest ja olulisusest tervikuna, ei olnud meil võimalik saada piisavat asjakohast tõendusmaterjali arvamuse avaldamiseks. Eeltoodust tulenevalt ei avalda me arvamust kaasatud Aktsiaselts EBC Ehitus raamatupidamise aastaaruande kohta.

Tarmo Ader
Vandeaudiitor
Vandeaudiitori number: 197

KMRA Audiitorbüroo
Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62
Tammsaare tee 47 Tallinn 11316
Vandeaudiitori aruande kuupäev: 23.09.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EBC Ehitus (registrikood: 10123703) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	23.09.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 018 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 687 396
Kokku	13 330 980
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 330 980
Kokku	13 330 980
2009. a kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 018 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 687 396
Kokku	13 330 980
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 330 980
Kokku	13 330 980
2009.a kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	19707844	41.00%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	11055620	23.00%	Ei
Põranda- ja seinakatete paigaldus	43331	5768149	12.00%	Ei
Katusetööd	43911	3364754	7.00%	Ei
Ehituspusepatoodete paigaldus	4332	3364754	7.00%	Ei
Krohvimine	43311	1442037	3.00%	Ei
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	4399	1442037	3.00%	Ei
Värvimine ja klaasimine	43341	961358	2.00%	Ei
Lammutamine	43111	672951	1.40%	Ei
Ehitusplatside ettevalmistus	4312	288408	0.60%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4538252
Faks	+372 4538174
E-posti aadress	info@ebcehitus.ee
Veebilehe aadress	www.ebcehitus.ee