

**AS YIT EHTUS
TALLINN**

2006. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS YIT EHTUS

**MAJANDUSAASTA ARUANNE
2006**

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 102 C 11312 Tallinn Eesti Vabariik 10093801
Äriregistri nr.	372 665 2100
Telefon:	372 665 2101
Faks:	yit@yit.ee
E-mail:	www.yit.ee
Interneti koduleht:	Kinnisvaraarendus, projektijuhtimine, projekteerimis-ehitustöövõtt, ehituse peatöövõtt ning üldehitus- ja viimistlustöövõtt
Põhitegevusala:	AS PricewaterhouseCoopers 01.01.2006-31.12.2006
Audiitor:	
Aruandeaasta algus ja lõpp:	



Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
Ettevõtte ja turg 2006. aastal.....	4
Tegevusplaanid aastaks 2007.....	5
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
Bilanss.....	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
2. Raha ja raha ekvivalendid.....	19
3. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	20
4. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded.....	20
5. Pooleliolevad ehituslepingud	20
6. Varud	20
7. Tütarettevõtted	21
8. Investeeringud sidusettevõtetesse	23
9. Materiaalne põhivara	24
10. Immateriaalne põhivara	26
11. Kapitalirent	26
12. Kasutusrent	26
13. Võlakohustused.....	27
14. Võlad tarnijatele ja muud võlad.....	27
15. Muud võlad	27
16. Lühiajalised eraldised	28
17. Muud pikaajalised võlad	28
18. Aktsiakapital	28
19. Likvideeritud tegevus	29
20. Müügitulu.....	29
21. Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulud.....	30
22. Üldhalduskulud.....	30
23. Tööjõukulud.....	30
24. Muud äritulud ja -kulud	30
25. Tulumaks	30
26. Tingimuslikud kohustused	31
27. Tehingud seotud osapooltega.....	31
28. Finantsriskide juhtimine	32
29. Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded	33
Sõltumatu audiitori aruanne.....	38
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepaneku.....	39
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	40



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS YIT Ehitus tegeleb hoonete ja rajatiste ehitamise, kinnisvara arendamise ning projekteerimisega. YIT Ehitus kuulub Soomes registreeritud ettevõttele YIT Construction Ltd., mis omakorda kuulub YIT Corporation kontserni, mille aktsiad on noteeritud Helsinki väärtpaberibörsi põhinimekirjas. YIT kontserni poliitikast tulenevalt tegutseb AS YIT Ehitus 2006. aasta 1.jaanuarist vaid Eestis.

AS-i YIT Ehitus hoonete ehitus hõlmab elu-, äri- ja tööstushooneid, rajatiste ehitamine aga keskkonnaprojekte ja vesiehitust. Kinnisvaraarenduse valdkonda kuuluvad elamuehitus, äripinnad ja tööstuskinnisvara. Oma tööjõul põhinevad allüksused teostavad betoonitöid ning trasside ehitamist.

AS-i YIT Ehituse tegevusvaldkonnad EMTAK-i järgi:

4521 Ehitiste üldehitustööd

4524 Vesiehitus

(45253 Betoonitööd)

(45255 Müüritööd)

7011 Kinnisvara arendus ja müük

7414 Äri- ja juhtimisalane nõustamine

7420 Arhitekti- ja inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine

Juriidiline aadress

AS YIT Ehitus

Pärnu mnt 102c

11312 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri kood

10093801

Tel

665 2100, 665 2200

Faks

665 2101, 665 2201

E-post

yit@yit.ee

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte ja turg 2006. aastal

2006. aastal oli ettevõtte aktiivne kõigis oma põhivaldkondades, rõhuasetusega kinnisvaraarendusel ning hoonete ehitamisel. Inseneriehituse valdkond omas väiksemat osakaalu.

Kinnisvaraarenduses jätkas ettevõtte tuleviku kindlustamist krundiportfelli täiendamisega. 2006. aasta lõpuks oli ettevõttel soetatud kinnistute potentsiaalne ehitusmaht suurem kui kunagi varem.

2005. aastal ilmnenud defitsiit materjalide ning tööjõupuuduse osas Eesti ehitusturul 2006. aastal süvenes. Sellest tulenevalt jätkus ehitushindade tempokas kallinemine. Enamikule Eesti ehitusettevõtetele sh AS-i YIT Ehitus tegevusele oli selline turusituatsioon pärssiva mõjuga. Kiirel hinnakasvul oli halb mõju pikaajaliste ehitusprojektide finantstulemustele - projektide algushetkel ettenähtud kulud kasvasid hinnatõusu tõttu eeldatust suuremaks. Nimetatud põhjustel sõlmis AS YIT Ehitus oma ajaloo mahukaima töövõtulepingu juhtimistöövõtul põhinevalt.

Võtmeteguriks ehitustööde teostamisel ning uute lepinguliste kohustuste võtmisel oli tööjõuressursi olemasolu.

AS-i YIT Ehitus oma tööjõul põhineva betoonitööde üksuse omamine ning vaid ettevõttesisene kasutamine võimaldas ettevõtte mõjutatavust tööjõu ja alltöövõtjate vakantsiga ehitusturust stabiilsena hoida.

Seega, tööjõuressursi vakantsiga ehitusturul on majanduslikult põhjendatud erinevate oma tööjõul põhinevate tootmisüksuste omamine.

AS-i YIT Ehitus kasumit ja käivet mõjutas Läti tütarettevõtte SIA YIT Celtniecība müük YIT Construction Ltd-le. Sel põhjusel vähenes AS-i YIT Ehitus 2006. aasta käive hinnanguliselt ¼ võrra.

2006. aasta lõpus võttis ettevõtte kasutusele eratarbijatele suunatud kaubamärgi „YIT Kodu”. Uus kaubamärk asendab eelnenud aastal kasutusele võetud kaubamärki „Kodukoht”. Asendamise põhjuseks oli YIT grupi otsus kasutada kõikidel turgudel sarnase visuaalse identiteediga eratarbijale suunatud kaubamärki.

„YIT Kodu” kaubamärk kannab oma eelkäijale sarnaseid väärtusi kuid on sellest visuaalselt erinev. „YIT” kaubamärgiga on „YIT Kodu” aga hõlpsalt seostatav.

Samal ajal käivitusid ka ettevõtte uus ja informatiivne internetikeskkond äriklientidele www.yit.ee ning eratarbijatele suunatud multifunktsionaalne veebikeskkond www.yitkodu.ee.

AS YIT Ehitus konsolideeritud käive 2006. aastal oli 920 miljonit krooni ning kasum 43,5 miljonit krooni. Eelnenud aastaga võrreldes vähenes käive 18 %, samas kasum suurenes 31 %.

2006. aastal valmisid ettevõttel järgmised olulised ja suuremad ehitised:

Korterelamu Papiniidu 52, Pärnus; Paikuse Jäätmekäitluskeskus, Pärnu Rannapromenaad Pärnus, Balti Logistika Kooste- ja Jaotusterminal Tallinnas, OÜ Loginvest logistikakeskus Rae vallas, Pärnu Noorte Kergejõustikumantee Pärnus, Renault veoautode hooldekeskus Tallinnas ning Narva Kutseõppekeskuse 1. ja 2. etapi rekonstrueerimine.

Lepinguportfell täienes järgmiste mahukamate projektidega:

Tartus Emajõe Ärikeskuse laiendus ja Aleksandri tn kortermaja arendus, Pärnus Papiniidu tn 58 kortermaja, Tallinnas Mustakivi ärikeskuse laiendus Lasnamäel, autode müügi- ja hooldekeskus Lasnamäel Tähesaju tn, Mäepealse elurajooni I etapi arendus, Noole tn arendusprojekti äri- ja kortermaja, Veerenni tn 15 äri- ja kortermaja, Tallinna Reoveepuhastusjaama settekäitlushoone ning Keilas Põhja tn eluhoonete I etapi arendus.

Ettevõtte majandustegevus

AS-i YIT Ehitus konsolideeritud realiseerimise netokäive 2006. aastal oli 920 milj krooni (2005. aastal 1 122 milj krooni) ning kasum 45 milj krooni (2005. aastal 33 milj krooni).

Ettevõtte konsolideeritud bilansimaht oli 31.12.2006. seisuga 891 milj krooni, omakapital 335 milj krooni ja aktsiakapital 34 milj krooni.

Ehitusteenus, kui põhitegevus andis 59 % kogukäibest (2005.aastal 58%) ja tulud kinnisvarategevusest 41 % (2005. aastal 42 %).

2006. aastal kontsern uurimisväljaminekuid ei teinud. Nimetatud väljaminekuid ei plaani ettevõtte ka oluliselt 2007. aastaks.

AS-s YIT Ehitus töötas aruandeperioodi lõpul 209 (2005. aastal 213) töötajat, kontserni töötajate arv oli sama (2005. aastal 266). Kokku maksti töötasu kontsernis 74,8 milj. krooni. Juhatus- ja nõukogu liikmete ning tegevjuhtkonna tasu 2006. aastal oli 4,3 milj. krooni (2005. aastal 5,6 milj krooni).

Tegevusplaanid aastaks 2007

2007. aastal jätkab ettevõtte tegevust Eesti ehitusturul, eesmärgiga olla Eesti juhtivate ehitusettevõtete seas.

Jätkub ka „YIT” ja „YIT Kodu” kaubamärgi arendamine.

Ehitusturu ressursipuudusest ning seetõttu kasvanud hinnariskidest tulenevalt pakume mahukatele pika ehituskestusega projektidele paindlikumat ning nii tellijale kui ettevõttele riskivabamat juhtimistöövõtu teenust või muid turusituatsioonile vastavaid koostöövorme.

Kinnisvaraarenduse valdkonnas jälgime võimalusi soetamiseks krunte ka tööstus- ja ärikinnisvara arendamise tarbeks.

Jätkame ka muude põhiteenuste – peatöövõtu ja projekteerimis-ehitustöövõtu pakkumist.

Kavas on kasutusele võtta kriisikommunikatsiooni juhend ja juurutada vastav tegevuskava.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

AS YIT Ehitus

Pärnu mnt 102c

11312 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri kood 10093801

Tel 665 2100, 665 2200

Faks 665 2101, 665 2201

E-Mail: yit@yit.ee

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

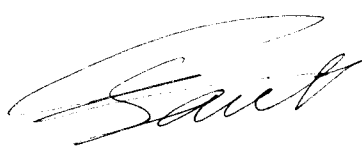
01.01.2006 - 31.12. 2006

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 37 toodud AS-i YIT Ehitus 2006. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standardite nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS YIT Ehitus ja tema tütaretevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.



Priit Sauk
Juhatusesimees



Ants Mitt
Juhatuseliige



Rein Soosalu
Juhatuseliige



Pekka Juhani Sallinen
Juhatuseliige

Tallinn, 12 juuni 2007

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	L P
Kuupäev/date	14.06.07.
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	



Bilanss

	Selgitus	31.12.2006	korrigeeritud 31.12.2005
tuhandetes kroonides			
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	2	33 980	74 614
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	3, 4, 5, 11	244 420	317 631
Varud	6	546 691	510 735
Käibevara kokku		825 091	902 980
Pikaajalised nõuded			
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	3	14 322	373
Pikaajalised nõuded kokku		14 322	373
Põhivara			
Investeeringud sidusettevõtetesse	8	40 941	25 566
Materiaalne põhivara	9	8 129	9 500
Immateriaalne põhivara	10	704	638
Põhivara kokku		49 773	35 705
AKTIVA (VARAD) KOKKU		889 186	939 058
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	13	282	322
Võlad tarnijatele ja muud võlad	14, 15	530 518	407 558
Lühiajalised eraldised	16	21 772	8 420
Lühiajalised kohustused kokku		552 572	416 299
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	13	24	306
Muud pikaajalised võlad	17	3 881	240 506
Pikaajalised kohustused kokku		3 905	240 812
Kohustused kokku		556 477	657 111
Omakapital			
Aktsiakapital	18	34 236	34 236
Ülekurss		36 527	36 527
Kohustuslik reservkapital		3 422	3 422
Realiseerimata kursivahed		0	(7 233)
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		214 994	181 855
Aruandeaasta kasum		43 530	33 139
Omakapital kokku		332 709	281 947
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU)		889 186	939 058

Kasumiaruanne

tuhandetes kroonides	Selgitus	2006	korregeeritud 2005
Eestis jätkavad tegevused			
Müügitulu	20	920 037	1 121 601
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulud	21, 23	(892 116)	(1 017 464)
Brutokasum		27 921	104 137
Turustuskulu	23	(9 033)	(7 721)
Üldhalduskulu	22, 23	(30 391)	(33 873)
Muud äritulud	24	54	918
Muud ärikulud	24	(447)	(1 035)
Ärikasum (-kahjum)		(11 896)	62 426
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud investeeringutelt tütarettevõtetes	7	41 442	761
Finantstulud investeeringutelt sidusettevõtetes	8	18 374	11 768
Intressikulud		(4 784)	(4 338)
Muud finantstulud		393	2 628
Jätkavate tegevuste aruandeaasta puhaskasum		43 530	73 245
Lätis lõpetatud tegevused			
Lõpetatud tegevuse aruandeaasta kahjum	7, 19	0	(40 107)
Aruandeaasta puhaskasum		43 530	33 139

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L. P.
 Kuupäev/date 14.06.07.
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Rahavoogude aruanne

tuhandetes kroonides	Selgitus	2006	korregeeritud 2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		(11 896)	62 426
Korregeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21, 22	2 720	3 084
Kasum põhivara müügist	9, 10	(430)	(6 168)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		59 266	(118 039)
Varude muutus	6	(35 957)	(248 049)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus		(111 828)	55 961
Makstud intressid		(4 784)	(4 689)
Läti tütarettevõtte müügi mõju		(92 007)	0
Kokku rahavood äritegevusest		(194 916)	(255 474)
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	9, 10	(4 919)	(7 241)
Materiaalse põhivara müük	9, 10	1 793	15 192
Tütarettevõtete soetus	7	(54 999)	0
Netorahavoog tütarettevõtte müügist	7	(41 075)	2 318
Saadud intressid		459	375
Saadud dividendid	8	3 000	1 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest		(95 742)	12 144
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15, 17	265 992	514 276
Laenude tagasimaksed	15, 17	(15 647)	(219 052)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	13	(322)	(994)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		250 024	294 230
Rahavood kokku		(40 634)	50 900
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		74 614	23 714
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(40 634)	50 900
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	33 980	74 614

Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L. P.
 Kuupäev/date 14.06.07.
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes kroonides	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	
Saldo seisuga 31.12.2004	34 236	36 527	3 422	(6 747)	207 724	275 162
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	0	0	(25 868)	(25 868)
Korrigeeritud saldo seisuga 01.01.2005	34 236	36 527	3 422	(6 747)	181 855	249 293
Välismaiste tütarettevõtete ümlberarvestusel tekkinud valuutakursivahed	0	0	0	(485)	0	(485)
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	33 139	33 139
Seisuga 31.12.2005	34 236	36 527	3 422	(7 233)	214 994	281 947
Realiseerimata kursivahe	0	0	0	7 233*	0	7 233
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	43 530	43 530
Seisuga 31.12.2006	34 236	36 527	3 422	0	258 524	332 709

Vt Lisa 18 Aktsiakapital

*Vt Lisa 7 Tütarettevõtted „Tütarettevõtte müük 2006.aastal”

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L P.
 Kuupäev/date 14. 06. 07.
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 11-35 moodustavad konsolideeritud raamatupidamise 10. aastaaruande lahutamatu osa.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Koostamise alus

AS YIT Ehitus 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (*International Financial Reporting Standards*, lühendatult *IFRS*).

Raamatupidamisarvestuses kasutatakse soetusmaksumuse printsiipi.

AS YIT Ehitus asub ja on registreeritud Eesti Vabariigis, Tallinnas. Ettevõtte majandustegevus toimub Eestis (kuni 01.01.2006 ka Lätis).

Ettevõtte põhitegevusalad on kinnisvaraarendus, projektijuhtimine, projekteerimis-ehitustöövõtt, ehituse peatöövõtt ning üldehitus- ja viimistlustöövõtt.

Aruandeperioodi lõpul oli YIT Ehituses ja kontsernis 209 (kontsernis 2005 – 266 ja YIT Ehituses 2005 - 213) töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne koos lisadega on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

AS YIT Ehitus emaettevõtte on Soome ehitusfirma YIT Construction Ltd, mis kuulub Soome ehituskontserni YIT Corporation Ltd koosseisu.

Arvestuspõhimõtete muudatused 2006.aastal

Kuni 31.detsember 2005 kajastati kinnisvara arendusprojektide müügitulu raamatupidamises lähtuvalt rahvusvahelisele raamatupidamisstandardile IAS 11 „Ehituslepingud”, st et konkreetse projekti arenduskulud ja neile vastavad tulud võeti kasumiaruandes arvele lähtuvalt valmidusastme meetodist. Alates 01.01.2006 on muudetud antud projektide arvestust lähtudes IAS 2-st „Varud”, mille kohaselt kinnisvaraprojektide tulusid ja kulusid arvestatakse alles projekti lõppedes, st hetkel kui kõik riskid ja hüved on üle antud kliendile. Eeltoodust tulenevalt on muudetud 2005. aasta võrdlusandmete esitlust. Muudatuste tulemusena vähenes 2005.aasta käive 167 290 tuh krooni, müüdnud toodangu kulud 124 478 tuh krooni ja kasum 42 812 tuh krooni. Bilansis muutusid järgmised read - nõuded vähenesid 275 565 tuh krooni, varud suurenesid 208 878 tuh krooni, kohustused suurenesid 1 993 tuh krooni ja omakapital vähenes 68 680 tuh krooni.

2006. aastal on muudetud kasumiaruande esitlusviisi seoses 01.01.2006 Läti tütarettevõtte müügiga ja tegevuse lõpetamisega Läti Vabariigis. Ümberarvestatud kasumiaruande saldod on eristatud kahte ossa: Eestis jätkavad tegevused ja Lätis lõpetatud tegevused. Võrreldes 2005. aasta korrigeeritud kasumiaruandega on Eestis jätkavaid tegevusi kajastavas kasumiaruandes müügitulu 188 525 tuh krooni väiksem ja kasum 40 107 tuh krooni suurem (vt Lisa 19 Likvideeritud tegevus). Informatsioon lõpetatud tegevusvaldkondade rahavoogude kohta on esitatud netosummas äritegevuse rahavoona rahavoogude aruandes.

Varem põhivara grupis kajastatud kinnistud ja nendega seotud kapitaliseeritud kulutused, mis on soetatud arendamise eesmärgil, on ümberklassifitseeritud varude gruppi. Ümberarvestuse tulemusena on varude grupp 2005. aasta bilansis suurenenud ja põhivarade grupp vähenenud 192 276 tuh krooni võrra.

Initsialiseeritud ainult identifikatsiooniks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	L.P.
Kuupäev/date	14.06.07.
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Uued rahvusvahelise finantsaruandluse standardid, avaldatud standardite muudatused ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC)tõlgendused

Muudatused Rahvusvahelistesse Finantsaruandluse standarditesse ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste komitee (IFRIC) tõlgendustesse alates 1. jaanuar 2006

Alates 1. jaanuarist 2006 rakendusid mitmed muudatused kehtivate standartide tekstides ning uued IFRS standardid, mis muutusid kontsernile kohustuslikuks alates 1.jaanuarist 2006 alanud majandusaastast.

Järgnevalt on toodud loetelu uuest ja muudetud standarditest ning tõlgendustest, mis rakendusid aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuar 2006, kuid mis ei avaldanud mõju kontserni raamatupidamise arvestuspõhimõtetele ning ei mõjutanud oluliselt kontserni majandustulemust:

IAS 39 ja IFRS 4 (muudatus) – Finantsgarantiilepingud;

IAS 19 (muudatus) – Töövõtjate hüvitised;

IAS 21 (muudatus) – Netoinvesteering välismaisesse äriüksusesse;

IAS 39 (muudatus) – Rahavoogude riskimaandamise instrumentide arvestus prognoositava kontsernisisese tehingu puhul

IAS 39 (muudatus) – Õiglase väärtuse optsioon;

IFRS 1 muudatus – IFRSi esmane rakendamine ja IFRS 6 muudatus - Maavarade uuring ja hindamine,

IFRIC 4 - Kindlaksmääramine, kas kokkulepe sisaldab renti;

IFRIC 5 - Õigus osalusele kahjutustamise, taastamise ja keskkonna parandamise fondides; ning

IFRIC 6 - Spetsiifilisel turul osalemisest tulenevad kohustused- Elektri ja elektroonika kaupade jätmed.

Välja antud, kuid jõustumata standardid, muudatused ja tõlgendused

Kontsern on otsustanud mitte rakendada 1. jaanuaril 2006 alanud arvestusperioodidele ennetähtaegselt järgmisi standardeid ja tõlgendusi, mis on välja antud, kuid ei ole veel kohustuslikud rakendamiseks:

IAS 1 (muudatus) - Finantsaruannete esitamine: Omakapitali puudutava informatsiooni avalikustamine. IAS 1 muudatus rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2007 või hiljem. Standard nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist finantsaruannetes omakapitali mahu ja selle juhtimise kohta.

IFRS 7 Finantsinstrumendid: Avalikustatav informatsioon. IFRS 7 rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2007 või hiljem. Standard nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist finantsaruannetes. Standard ei mõjuta kontserni olemasolevate finantsinstrumentide klassifitseerimist ning väärtust.

IFRS 8 Ärisegmendid – jõustub 1. jaanuarist 2009. Juhtkond kaalub standardi mõjusid.

IAS 23 (muudatus) Laenukasutuse kulutused - jõustub 1. jaanuarist 2009. Muudetud standard nõuab laenukulude kapitaliseerimist.

Juhtkonna hinnangul ei oma järgmised muudatused standardites ja nende tõlgendustes olulist mõju kontserni raamatupidamisaruannetele nende esialgse kohaldamise perioodil:

IFRIC 7, Finantsaruannete korrigeerimispõhimõtete rakendamine vastavalt IAS 29-le – jõustunud 1. märtsil 2006.

IFRIC 8, IFRS 2 ulatus – jõustunud 1. mail 2006.

IFRIC 9, Varjatud tuletisinstrumentide ümberhindamine – jõustunud 1. juunil 2006.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

IFRIC 10, Vahearuanded ja vara väärtuse langus – jõustunud 1. novembril 2006.

IFRIC 11, IFRS 2 – Grupi tehingud omaaktsiatega – jõustub 1. märtsil 2007.

IFRIC 12, Teenuse kontsessioonikokkulepped – jõustub 1. jaanuaril 2008.

Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütaretevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2006.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS YIT Ehitus (emaettevõtte) ning tema tütaretevõtete AS Koidu Kinnisvara, AS Nordic Arenduse, OÜ Keskkonnaehitus, OÜ FKSM KE, OÜ Plasma Project OÜ Servituudihaldus, OÜ Polaron Holding ja OÜ Vintano finantsnäitajad.

Vajadusel on tütaretevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütaretevõtted

Tütaretevõteteks on ettevõtted, mida AS YIT Ehitus kontrollib ja mille üle on temal oluline mõju.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütaretevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast või müügikuupäevani.

Sõltumatute osapoolte vahelisi äriühendusi kajastatakse ostumeetodil. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud ettevõtte tulusid ja kulusid kontserni kasumiaruandes ning tekkinud firmaväärtust kontserni bilansis.

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Juhul kui omandatud osaluse soetusmaksumus on väiksem kui omandatud netovara õiglase väärtus, kajastatakse vahe kasumiaruandes tuluna.

Sidusettevõtted

Sidusettevõteteks on loetud ettevõtted, mille üle on YIT Ehitusel oluline mõju, kuid mida YIT Ehitus ei kontrolli ja milles YIT Ehitus omab 20%–50% hääleõiguslikest aktsiatest. Investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud kontserni aruandes kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Investeeringud sidusettevõtetesse“.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials L.P.
Kuupäev/date 14.06.07.

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb lisades avaldada informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte põhjaruanded). Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta on esitatud Lisas 29 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, välja arvatud investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajalikud allahindlused).

Lõpetatud tegevusvaldkonnad

Lõpetatud tegevusvaldkond on see osa Grupist, mille tegevust ei jätkata, või mis on klassifitseeritud müügiotel varaks, ja:

- (a) esindab eraldi olulist ärivaldkonda või geograafilist tegevuspiirkonda;
- (b) on osa üksikasjalikust tegevusplaanist lõpetada eraldi oleva ärivaldkonna või geograafilise piirkonna tegevus; või
- (c) on tütarettevõte, mis on omandatud eranditult perspektiiviga müüa.

Kasum ja rahavood lõpetatud tegevusvaldkondadest, kui neid on, on toodud välja eraldi jätkuvatest tegevusvaldkondadest ning vastavad võrdlusandmed on taasesitatud

Eesti kroon

Aruanded on koostatud tuhandetes Eesti kroonides. Eesti kroon on valuutakomitee põhimõttel seotud Euroga suhtega 1 EUR = 15,6466 EEK.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentideks on rahavoogude aruandes raha kassas ja raha arvelduskontodel. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus tagasimaksed ja vajadusel tehtud allahindlused), lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga kliendi laekumata arveid eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud ning kajastatud kasumiaruandes kuluna. Pikaajalised nõuded on diskonteeritud 5%-lise diskontomääraga.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varuna kajastatakse tooraine ja materjal, poolleioleavad kinnisvaraarendusprojektid (sh nende tarbeks soetatud kinnistud), mida ettevõtte ise ehitab edasimüümise eesmärgil ja edasimüümise eesmärgil soetatud varad.

initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials L.P.
Kuupäev/date 14.06.07

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Varud kajastatakse soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest, tootmise üldkulust ja projekti finantseerimise kuludest. Netorealiseerimismaksumus on eeldatava müügihinna ja müügiga seotud kulude vahe.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab väljarentimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Maad ja hooned, mida kasutatakse oma tootmisprotsessis, käsitletakse materiaalse põhivarana. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on kajastatud raamatupidamisaastaaruande lisades. Maad ei amortiseerita ja hoonetel arvestatakse kulumit kasutades lineaarset meetodit (kasulik tööiga 10–50 aastat). Kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingukulusid.

Objekti, mida ettevõtte ise ehitab kinnisvarainvesteeringu eesmärgil, käsitletakse kuni tema valmimiseni kui lõpetamata ehitust analoogiliselt muu materiaalse põhivaraga. Sellest hetkest, kui objekt valmib ja ta võetakse kasutusele, hakatakse teda kajastama kui kinnisvarainvesteeringut.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud maa, hooned ja muud pikaajalise kasutusega varad jääkväärtuses, mis koosneb soetusmaksumusest, 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. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Maad ei amortiseerita, muudelt põhivaradelt arvestatakse kulumit, kasutades lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 (erinevate komponentide eluiga)	10–50 aastat
Kasutusrendil olevate ehitiste parendused	kasutusrendi kestvuse jooksul
Masinad ja seadmed	3–7 aastat
Inventar, tööriistad, sisseseade	2–5 aastat
Põhivara remont on kantud kuluks sellel perioodil, millal kulu tehti.	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials L.P.
Kuupäev/date 14.06.07

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni (vaata ka arvestuspõhimõtet osas "Varade väärtuse langus").

Määratud kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid amortiseeritakse üldjuhul 3–5 aasta jooksul, kasutades lineaarset arvestusmeetodit. Muudel juhtudel, kui summa on ebaoluline, kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise perioodil ning bilansis arvele ei võeta.

Konkreetsed projekti arenguväljaminekud kapitaliseeritakse juhul, kui otsus projekti elluviimiseks on langetatud ja on võimalik usaldusväärselt hinnata varast saadavat tulu.

Varade väärtuse langus

Piiramatult kasuliku elueaga vara, nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus) ei amortiseerita, vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust, kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendiarvestuse põhimõtted

Kapitalirendina on käsitletud sellised rendid, millega rentnik kannab kõik vara kasutamisest tulenevad kasud ja riskid.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses. Rendimaksete kohustus ilma intressita on kajastatud kohustuste hulgas, vastavalt rendimaksete tähtsajale. Rendimaksete intressiosa kajastatakse kasumiaruandes intressikuluna. Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara amortiseeritakse vastavalt tema kasulikule tööeale analoogselt teiste põhivaradega.

Kasutusrendi tingimustel põhivara rentimisel kajastatakse rendimaksed perioodi kuluna või tuluna, rentnikuna põhivara arvele ei võeta ja amortisatsiooni ei arvestata.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse, lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest (vt arvestuspõhimõtet "Materiaalne põhivara"). Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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 ettevõtte 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Garantiieraldis

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

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldi, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulumaksu arvestus

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 22/78 (kuni 31.detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77; kuni 31.detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Välisvaluuta tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute üle peetakse arvestust tehingupäeval kehtinud Eesti Panga ametlike valuutakursside järgi. Kasumid ja kahjumid, mis tekkisid valuutakursi muutustest, on kajastatud kasumiaruandes. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused arvestatakse aruande koostamisel ümber, lähtudes bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välismaal tegutseva tütarettevõtte bilansikirjed on Eesti kroonidesse ümber arvestatud 31.detsembri Eesti Panga vahetuskursi alusel, kasumiaruande on ümber arvestatud aasta keskmise vahetuskursi põhjal. Tekkiv vahe kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed".

Tulude arvestus

Tulud ehituslepingutest

Ehitusprojekti tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse ehitusprojektide kasumiaruandes kajastamisel tööde valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena. Projekti tuludena arvestatakse projektile tehtud kulutusi, millele lisatakse projekti eelarveline kasumimarginaal. Ehitusprojektidel, kus bilansipäeval tellijale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu vähenemine ja vastav summa kajastatakse bilansis lühiajalistes kohustustes rea "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud" allkirjel "Ehitustööde arvestuslik ettemaks". Ehitusprojektidel, kus tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem, kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu suurenemine ja vastav summa näidatakse bilansis käibevarana rea "Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded" allkirjel "Ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele". Kui on selgunud, et projekti eeldatavad kulud ületavad kogusissetuleku, kajastatakse kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Tulud kinnisvaraarendusprojektidest

Kinnisvaraarenduse lepingute tulude ja kulude kajastamine toimub vastavalt IAS 2-le, mille kohaselt kinnisvaraarendusprojektide tulusid ja kulusid arvestatakse projekti lõppedes, st hetkel kui kõik riskid ja hüved on üle antud kliendile. Kinnisvara müügil sõlmitakse võorandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initiaalid/initials <u>L. P.</u>
Kuupäev/date <u>14.06.07.</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule peab ettevõtte moodustama reservkapitali, mille suurus on vähemalt 1/10 aktsiakapitalist. Reservi moodustamiseks tuleb igal aastal kuni reservi täitumiseni kanda reservi 1/20 puhaskasumist. Reservist ei ole lubatud teha väljamakseid aktsionäridele.

Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele koostatava aastaaruande koostamine nõuab teatud juhtkonnapoolsete otsuste tegemist ja hinnangute andmist, mis avaldavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele. Samuti tehakse juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid kontserni raamatupidamise arvestuspõhimõtete ja hindamisaluste rakendamisel. Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Valdkonnad, mis on nõudnud olulisi juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid ja millel on mõju finantsaruannetes kajastatud summadele, on ehituslepingute kasumlikkuse ja valmidusastme määramine, eraldiste moodustamine ning põhivarade kasulike eluigade määramine. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Ehituslepingute kasumlikkuse ja valmidusastme määramine

Ehitusprojektide tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse tööde valmidusastme meetodit. Valmidusastme meetodi kasutamine tingib, et juhtkond annab hinnangu projekti eeldatavale kasumimarginaalile ning projekti eeldatavatele kogukulule. Eeldatavat kasumimarginaali rakendatakse projekti tulude kajastamisel. Projekti eeldatav kogukulu on sisend valmidusastme arvutamisel.

Eraldiste moodustamine

Eraldiste kajastamisel annab juhtkond hinnangu, kas teatud sündmuste toimumine on tõenäoline. Tõenäoliselt toimuvate sündmuste puhul annab juhtkond hinnangu sündmustega seotud kohustuste täitmiseks vajaminevatele summadele. Ehituslepingutest tulenevate garantiikohustuste täitmiseks vajalike summade prognoosimisel tuginetakse varasemale kogemusele. Juhtkond kujundab hinnangu, võttes aluseks eelmistel perioodidel tehtud garantiitööde kulud.

Materiaalse põhivara kasuliku eluea määramine

Juhtkond on hinnanud materiaalse põhivara kasulikke eluigasid, võttes arvesse äritegevuse tingimusi ja mahte, ajaloolist kogemust nimetatud valdkonnas ning tulevikuperspektiive. Juhtkonna hinnangul on hoonete ja rajatiste komponentide elueaks 10 kuni 50 aastat olenevalt nende konstruktsioonist ja kasutusotstarbest. Masinate ja seadmete elueaks on keskmiselt 3 kuni 7 aastat ning muu inventari keskmiseks kasulikuks elueaks on 3 aastat olenevalt varade kasutusotstarbest.

2. Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	28	45
Pangakontod	33 952	74 569
Raha ja raha ekvivalendid kokku	33 980	74 614

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initiated for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials L P
Kuupäev/date 14.06.07
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

3. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	224 191	123 803
<i>Ostjatelt laekumata arved</i>	224 012	123 637
<i>Kapitalirendi nõuded (Selgitus 11)</i>	179	166
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Selgitus 4)	139	19 548
Muud lühiajalised nõuded	12 956	158 974
<i>Nõuded teiste emajärgsete konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (Selgitus 27)</i>	0	9 896
<i>Ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Selgitus 5)</i>	12 666	148 044
<i>Muud nõuded</i>	291	1 034
Ettemaksed teenuste eest	7 134	15 306
Pikaajalised nõuded	14 322	373
<i>Ostjatelt laekumata arved</i>	14 128	0
<i>Kapitalirendi nõuded (Selgitus 11)</i>	194	373
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded kokku	258 742	318 004

4. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Käibemaks	25	19 366
Muud maksud	114	182
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded kokku	139	19 548

5. Pooleliolevad ehituslepingud

	31.12.2006	31.12.2005
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	967 981	1 173 256
Tellijatele esitatud vahearved	(981 648)	(1 050 524)
Kokku	(13 668)	122 732
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele	12 666	148 044
sh ehitustööde arvestuslik tellijate ettemaks	(26 333)	(25 312)

Vt Lisa 15 Muud võlad

6. Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Lõpetamata toodang	265 349	345 487
Soetatud kinnistud arendamiseks	248 431	165 247
Ettemaksed kinnisvara eest	32 911	0
Varud kokku	546 691	510 735

Real "Lõpetamata toodang" on kajastatud pooleliolevate kortermajade kapitaliseeritud ehituskulud.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L P
 Kuupäev/date 14.06.07
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

7. Tütaretevõtted

Tütaretevõtte nimi	Riik	Osaluse %		Tegevusvaldkond
		31.12.06	31.12.05	
AS Koidu Kinnisvara	Eesti	100	100	Kinnisvaraarendus ja -haldamine
AS Nordic Arenduse	Eesti	100	-	Kinnisvaraarendus ja -haldamine
OÜ FKSM KE	Eesti	100	100	Inseneritehniliste- ja keskkonnavalaste projektide teostamine
OÜ Keskkonnaehitus	Eesti	100	100	Inseneritehniliste- ja keskkonnavalaste projektide teostamine
OÜ Servituudihaldus	Eesti	100	100	Kinnisvaraarendus ja -haldamine
OÜ Plasma Project	Eesti	100	100	Kinnisvaraarendus ja -haldamine
OÜ Polaron Holding	Eesti	100	100	Kinnisvaraarendus ja -haldamine
OÜ Vintano	Eesti	100	-	Kinnisvaraarendus ja -haldamine
SIA YIT Celtnieciba	Läti	-	100	Ehitus ja kinnisvaraarendus
SIA Ebelmuiza Ligzda	Läti	-	100	Kinnisvaraarendus ja -haldamine

Tütaretevõtete soetused 2006. aastal

AS YIT Ehitus soetas augustis OÜ Vintano ja detsembris AS Nordic Arenduse 100%-lised osalused kinnisvaraprojektide arenduseks.

	AS Nordic Arenduse	OÜ Vintano	Kokku
Raha ja raha ekvivalendid	0	1	1
Nõuded	0	9	9
Materiaalne põhivara	5 000	14 811	19 811
Lühiajalised kohustused	0	(29)	(29)
Soetatud osaluse bilansiline väärtus	5 000	14 792	19 792
Soetatud osaluse õiglane väärtus	8 000	47 000	55 000
Soetusmaksumus	8 000	47 000	55 000
Makstud soetamisel 2006.aastal	8 000	47 000	55 000
Tütaretevõtte raha soetamisel	0	1	1
Rahavood tütaretevõtte soetamisest	8 000	46 999	54 999

Soetamisel firmaväärtust ei tekkinud, kuna kinnistute/netovara õiglane väärtus võrdus olulises osas soetusmaksumusega.

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
 Initialed/initials L P
 Kuupäev/date 14.06.07.
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Tütarettevõtte müük 2006.aastal

AS YIT Ehitus müüs 01.01.2006.a 100%-lise osaluse tütarettevõttes SIA YIT Celtniecība emettevõttele YIT Construction Ltd. Tasu müügist toimus rahalistes vahendites ning see on saadud täies ulatuses.

Varad ja kohustused	1.01.2006
<i>Raha ja raha ekvivalendid</i>	52 190
<i>Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</i>	58 980
<i>Varud</i>	160 934
Käibevara kokku	272 104
<i>Materiaalne põhivara</i>	2 041
<i>Immateriaalne põhivara</i>	98
Põhivara kokku	2 140
Varad kokku	274 243
Lühiajalised kohustused	(72 908)
Pikaajalised kohustused	(238 896)
Kohustused kokku	(311 804)
Netovara bilansilises väärtuses	(37 561)
Müügihind	11 114
Müügikasum	48 675
Kursivahe valuutakursi muutusest (Vt Omakapitali muutuste aruanne)	(7 233)
Tegelik müügikasum	41 442
Rahavoog tütarettevõtte müügist	(41 075)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

8. Investeeringud sidusettevõtetesse

Sidusettevõtte nimi	Inves- teering 31.12.05	Tulud (kulud) sidusette- võtetelt	Saadud dividendid	Inves- teering 31.12.06	YIT EHITUS osalus %
AS Tartu Maja Betoontooted	25 145	18 383	(3 000)	40 528	25%
AS Normanni Linnagrupi	422	(9)	0	413	50%
Kokku	25 566	18 374	(3 000)	40 941	

2005

Sidusettevõtte nimi	Inves- teering 31.12.04	Välja- minek	Tulud, kulud sidusette- võtetelt	Saadud dividendid	Inves- teering 31.12.05	YIT EHITUS osalus %
AS Tartu Maja Betoontooted	15 923	0	10 721	(1 500)	25 145	25%
AS Normanni Linnagrupi	442	0	(20)	0	422	50%
OÜ Hermastu Kinnisvara	20	(20)	0	0	0	50%
Kokku	16 385	(20)	10 701	(1 500)	25 566	

Sidusettevõtete üldinfo

Sidusettevõtte nimi	Varad 31.12.06	Kohustused 31.12.06	Müügitulu 2006	Puhaskasum 2006
AS Tartu Maja Betoontooted	273 801	111 688	442 962	75 254
AS Normanni Linnagrupi	826	0	54	(17)

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials: L P.
 Kuupäev/date: 14.06.07.
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

9. Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara	Maa, ehitised	Masinad, seadmed	Inventar, tööriistad	Ettemaks	Kokku
31.12.2005					
Soetusmaksumus	3 584	3 115	12 867	1 229	20 795
Akumul.kulum	(753)	(2 051)	(8 490)	0	(11 294)
Jääkväärtus 31.12.2005	2 831	1 063	4 377	1 229	9 500
<i>sh.kapitalirent</i>	0	800	0	0	800
2006					
Soetused	0	748	3 592	97	4 437
<i>sh.kapitalirent</i>	0	0	0	0	0
Müügid ja mahakandmised jääkväärtuses	0	(17)	(22)	(1 323)	(1 362)
<i>sh.kapitalirent</i>	0	0	0	0	0
Müüdnud tütarettevõtte põhivara	(1 030)	(4)	(1 007)	0	(2 041)
Bilansiridade vahelised liikumised	0	0	0	(4)	(4)
Arvestatud kulum	(408)	(435)	(1 559)	0	(2 402)
Jääkväärtus 31.12.2006	1 393	1 355	5 381	(0)	8 129
31.12.2006					
Soetusmaksumus	2 039	3 400	13 565	(0)	19 004
Akumul.kulum	(646)	(2 045)	(8 185)	0	(10 875)
Jääkväärtus 31.12.2006	1 393	1 355	5 381	(0)	8 129
<i>sh.kapitalirent</i>	0	550	0	0	550

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

2005. aasta põhivara liikumised:

Materiaalne põhivara	Maa, ehitised	Masinad, seadmed	Inventar, tööriistad	Lõpeta-mata ehitus	Ettemaks	Kokku
31.12.2004						
Soetusmaksumus	5 670	6 458	13 799	600	2 467	28 995
Akumul.kulum	(1 774)	(4 817)	(11 313)	0	0	(17 904)
Jääkväärtus						
31.12.2004	3 896	1 641	2 486	600	2 467	11 090
<i>sh.kapitalirent</i>	0	1 488	110	0	0	1 598
2005						
Soetused	2 039	580	3 824	0	362	6 804
<i>sh.kapitalirent</i>	0	426	0	0	0	426
Müügid ja mahakandmised						
jääkväärtuses	(2 542)	(735)	(136)	(600)	0	(4 014)
<i>sh.kapitalirent</i>	0	(378)	0	0	0	(378)
Bilansiridade vahelised liikumised	0	0	0	0	(1 600)	(1 600)
Realiseeritud toodete kuludesse jääkväärtuses	0	0	(2)	0	0	(2)
Kursivahed	3	0	1	0	0	4
Arvestatud kulum	(564)	(423)	(1 795)	0	0	(2 782)
Jääkväärtus						
31.12.2005	2 831	1 063	4 377	0	1 229	9 500
31.12.2005						
Soetusmaksumus	3 584	3 115	12 867	0	1 229	20 795
Akumul.kulum	(753)	(2 051)	(8 490)	0	0	(11 294)
Jääkväärtus						
31.12.2005	2 831	1 063	4 377	0	1 229	9 500
<i>sh.kapitalirent</i>	0	800	0	0	0	800

Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.P.
 Kuupäev/date 14.06.07
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

10. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara	Kokku
31.12.2005	
Soetusmaksumus	1 963
Akumul.kulum	(1 325)
Jääkväärtus 31.12.2005	638
2006	
Soetamine	482
Müüdud tütarete võtte põhivara	(98)
Arvestatud kulum	(318)
Jääkväärtus 31.12.2006	704
31.12.2006	
Soetusmaksumus	2 189
Akumul.kulum	(1 486)
Jääkväärtus 31.12.2006	704

2005. aasta immateriaalse põhivara liikumised:

Immateriaalne põhivara	Litsentsid
31.12.2004	
Soetusmaksumus	1 646
Akumul.kulum	(1 100)
Jääkväärtus 31.12.2004	546
2005	
Soetamine	437
Mahakandmised jääkväärtuses	(108)
Arvestatud kulum	(238)
Jääkväärtus 31.12.2005	638
31.12.2005	
Soetusmaksumus	1 963
Akumul.kulum	(1 325)
Jääkväärtus 31.12.2005	638

11. Kapitalirent

AS YIT Ehitus rendib kapitalirendi tingimustel välja valveseadmeid. Rendileping kehtib kuni 31.detsembrini 2008. 2006. aasta saadud kapitalirenditulu oli 166 tuh krooni (2005-154 tuh krooni). Järgmiste perioodide renditulu mittekatekstavatest rendilepingutest on 373 tuh krooni, s.h 2007. aastal 179 tuh krooni (2005-166 tuh krooni) ning 2008. aastal 194 tuh krooni (2005-373 tuh krooni). Intressitulu 2006.a. oli 35 tuh krooni (2005-35 tuh krooni) ning intressimäär on 5% laenujäägilt aastas.

12. Kasutusrent

Vastavalt sõlmitud büroopinna kasutusrendi lepingutele tasuti 2006.aastal kontsernis kasutusrendi makseid 4 723 tuh krooni (2005 – 5 128 tuh krooni). Katkestamatute lepingute rendimakseid tuleb

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

2007-ndal aastal tasuda 4 510 tuh krooni ning aastatel 2008 - 2010 11 240 tuh krooni. Eesti büroopinna rendileping kehtib 2010.aasta maini. Lepingut saab lõpetada poolte kokkuleppel või vastavalt võlaõigusseaduses sätestatule.

Transpordivahendite kasutusrendi makseid tasuti 2006.aastal 4 955 tuh krooni (2005 – 6 616 tuh krooni). 2007.aastal tuleb transpordivahendite kasutusrendi makseid tasuda 4 166 tuh krooni ja aastatel 2008-2010 5 728 tuh krooni.

13. Võlakohustused

Real „Võlakohustused” on kajastatud roomikekskavaatori kapitalirendi tasumata osamaksed. Kohustuse pikaajaline osa on kajastatud real „Pikaajalised võlakohustused”. 2006.aastal tasuti rendimakseid 322 tuh krooni (2005 – 994 tuh krooni), 2007.aastal tuleb tasuda 282 tuh krooni ja 2008. aastal 24 tuh krooni. Tulevaste rendimaksete miinimumsumma 2007.aastal on 289 tuh krooni ja 2008.aastal 24 tuh krooni.

2006. aastal on tasutud kapitalirendi intresse 19 tuh krooni (2005 – 63 tuh krooni).

14. Võlad tarnijatele ja muud võlad

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	85 071	102 407
Võlad töövõtjatele	8 440	20 872
Maksuvõlad	11 172	5 262
Muud võlad (<i>Selgitus 15</i>)	379 004	156 436
Saadud ettemaksud	46 831	122 581
Võlad tarnijatele ja muud võlad kokku	530 518	407 558

15. Muud võlad

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad emaettevõttele	328 579	79 060
Võlad teistele emaettevõtte konsolideerimisgrupi ettevõtetele	22 696	45 909
Võlad sidusettevõtetele	1 396	2 224
Muud tulevaste perioodide tulud (<i>Selgitus 5</i>)	26 333	25 312
Muud võlad	0	3 931
Muud võlad kokku	379 004	156 436

Real “Võlad emaettevõttele” on kajastatud kontserni emaettevõttelt YIT Corporation Ltd saadud lühiajaline laen summas 328 579 tuh krooni (2005 – 78 233 tuh krooni) intressiga 1 kuu EURIBOR + 1 %. Laen on tagatiseta. Laenu intressi marginaal on pikaajaliselt fikseeritud. 2006. aastal tasuti intresse 4 764 tuh krooni (2005 – 4 475 tuh krooni).

Real “Võlad teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele” on kajastatud lühiajaline võlgnevus YIT kontserniettevõtetele tulenevalt ehituslepingutest.

Vt Lisa 27 Tehingud seotud osapooltega

Real “Muud tulevaste perioodide tulud” on kajastatud ehitustööde arvestuslik ettemaks. Poolelioivate lepingute kogumaht on toodud *Lisas 5 Poolelioivad ehituslepingud*.

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks Initialed for the purpose of identification only
Initialid/initials <u>LP</u>
Kuupäev/date <u>14.06.07</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

16. Lühiajalised eraldised

	31.12.2006	31.12.2005
Garantiieraldised	4 000	2 625
Muud eraldised	17 772	5 795
Eraldised kokku	21 772	8 420

Real "Muud eraldised" on kajastatud pooleli olevate projektide täiendavate töödega seotud kohustuste täitmiseks moodustatud eraldis summas 3 420 tuh krooni ja kohtu- ning muude kulude katteks 14 352 tuh krooni.

	Garantii-kohustused	Muud eraldised	Kokku
31.12.2005	2 625	5 795	8 420
Eraldiste suurendamine	4 466	17 584	22 050
Eraldiste kasutamine	(3 090)	(5 607)	(8 697)
Eraldised kokku 31.12.2006	4 000	17 772	21 772

2005.aasta eraldiste liikumised:

	Garantii-kohustused	Muud eraldised	Kokku
31.12.2004	1 200	0	1 200
Eraldiste suurendamine	2 941	5 795	8 736
Eraldiste kasutamine	(1 516)	0	(1 516)
Eraldised kokku 31.12.2005	2 625	5 795	8 420

17. Muud pikaajalised võlad

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad emattevõttele	0	238 896
Võlad tarnijatele	3 881	1 610
Muud pikaajalised võlad kokku	3 881	240 506

Lühiajalised võlad tarnijatele on toodud *Lisas 14 Võlad tarnijatele ja muud võlad.*

18. Aktsiakapital

Väljalastud aktsiate arv seisuga 31.12.2006 on 1 902 (31.12.2005 – 1 902), aktsia nimiväärtus on 18 000 krooni. Lubatud maksimaalne aktsiate arv vastavalt aktsiaseltsi põhikirjale on 3 302.

Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud.

2006. aastal ei makstud dividende eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvelt (2005 – 0 tuh krooni).

AS YIT Ehitus kuulub 100% Soome ehituskontserni YIT Corporation Ltd koosseisu.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed/initials <u>L P</u> Kuupäev/date <u>14.06.07</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

19. Likvideeritud tegevus

AS YIT Ehitus müüs 01.jaanuaril 2006 Lätis tegutseva tütarettevõtte SIA YIT Celtnieciba 100% osaluse oma emaettevõttele YIT Construction Ltd.

	Tegevust jätkavad tegevusalad		Likvideeritud tegevusalad		Elimineerimised		Konsolideeritud	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Müügitulu	920 037	1 121 601	0	190 547	0	(2 021)	920 037	1 310 126
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulud	(892 116)	(1 017 464)	0	(217 820)	0	2 021	(892 116)	(1 233 262)
Brutokasum (kahjum)	27 921	104 137	0	(27 273)	0	0	27 921	76 864
Turustuskulu	(9 033)	(7 721)	0	(2 227)	0		(9 033)	(9 948)
Üldhalduskulu	(30 391)	(33 873)	0	(6 972)	0		(30 391)	(40 846)
Muud äritulud	54	918	0	470	0		54	1 388
Muud ärikulud	(447)	(1 035)	0	(29)	0		(447)	(1 064)
Ärikasum (kahjum)	(11 896)	62 426	0	(36 032)	0	0	(11 896)	26 395
Finantstulud investeringutelt tütarettevõttesse	41 442	761	0	0	0	0	41 442	761
Finantstulud investeringutelt sidusettevõttesse	18 383	11 768	0	0	0	0	18 383	11 768
Intressikulud	(4 784)	(4 338)	0	(2 768)	0	2 381	(4 784)	(4 726)
Muud finantstulud ja (-kulud)	393	2 628	0	(1 307)	0	(2 381)	393	(1 060)
Kasum enne tulumaksustamist	43 530	73 245	0	(40 107)	0	0	43 530	33 139
Tulumaks	0	0	0	0	0	0	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	43 530	73 245	0	(40 107)	0	0	43 530	33 139

20. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade järgi

	2006	2005
Ehitusteenused	545 360	652 065
Kinnisvara tegevus	373 341	468 840
Muud tööd ja teenused	1 336	696
Müügitulu kokku	920 037	1 121 601

Kinnisvarategevuse all on, lisaks müüdud korteritele, kajastatud ka nende projektide kogukäive, mis koosnesid nii kinnistu müügist kui ka kinnistu müügilepinguga siduvalt kaasnevast ehituslepingust.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed/initials L P.
 Kuupäev/date 14.06.07.
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Müügitulu tegevuspiirkondade järgi

	2006	2005
Eesti Vabariik	916 793	1 119 580
Läti Vabariik	3 244	2 021
Müügikäive tegevuspiirkonna järgi kokku	920 037	1 121 601

21. Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulud

	2006	2005
Omajõududega teostatud tööde kulud	231 256	272 823
Allhankekulud	640 899	709 333
Muud realiseeritud toodete kulud	18 812	34 293
Kulum	1 150	1 015
Müüdud toodangu kulud kokku	892 116	1 017 464

22. Üldhalduskulud

	2006	2005
Üldhalduskulud	28 821	32 537
Kulum	1 570	1 336
Üldhalduskulud kokku	30 391	33 873

23. Tööjõukulud

	2006	2005
Tegevuskuludes kokku sisalduv tööjõukulu	88 178	104 618
Tööjõukulud kokku	88 178	104 618

24. Muud äritulud ja -kulud

Kasumiaruande read "Muud äritulud" ja "Muud ärikulud" on käesolevas lisas ühendatud.

	2006	2005
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	47	(543)
Võlgnevuste valuutakursi muutused	(2)	19
Muud äritulud (ärikulud)	(438)	407
Muud äritulud ja -kulud kokku	(393)	(117)

25. Tulumaks

Kontsernis ja AS-is YIT Ehitus 2006. ja 2005. aastal tulumaksukulu ei ole tekkinud. YIT Ehituses ei makstud 2006. ja 2005. aastal dividende.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 258 524 tuh krooni (2005 – 207 761 tuh krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31.12.2006: 23/77 ja kuni 31.12.2005: 24/76) netodividendina

Identifitseeritud ainult identifitseerimiseks
Initiated for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials L. P.
Korrapäev/date 14.06.07.

[Handwritten signature]

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 201 810 tuh krooni (2005 – 160 559 tuh krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 56 318 tuh krooni (2005 – 47 202 tuh krooni).

26. Tingimuslikud kohustused

	31.12.2006	31.12.2005
Pakkumiste garantii	4 400	4 776
Ettemaksu garantii	10 091	35 301
Teostusaegne garantii	249 977	263 421
Garantiaegne garantii	14 541	36 090
Maksegarantii	4 710	7 378
Tingimuslikud kohustused kokku	283 719	346 966

Pakkumiste garantii eesmärk on garanteerida garantii saajale garantiisumma ulatuses hüvitist juhul, kui garantii esitaja keeldub sõlmimast lepingut pakkumise kohta, mille ta on teinud ja mille saaja on heaks kiitnud, loobub enne tähtaega oma pakkumisest või ei suuda pärast lepingu sõlmimist esitada saajale toimimisgarantiid.

Ettemaksu garantii garanteerib, et saajale tagastatakse garantii esitajale makstud ettemakse garantiisumma ulatuses juhul, kui garantii taotleja ei täida oma lepingujärgseid kohustusi.

Teostusaegne garantii eesmärk on tagada garantii saajale hüvitis garanteeritava summa ulatuses, kui teine lepingupool ei täida ehituslepingujärgseid kohustusi.

Garantiaegne garantii tagab garantiisaajale hüvitise, kui garantiiaja jooksul ilmneb defekte näiteks tarnitud kaubas, ehitistes jne

Maksegarantii garanteerib müüjale makse kauba eest/teenuse osutamisel, kui ostja ei ole maksetähtpäevaks oma maksekohustust täitnud.

Tingimuslikud kohustused on tagatud kontserni emaettevõtte YIT Corporation garantiiga.

Enamus ettemaksu-, teostus- ja garantiaegsetest garantiidest on kaetud allhankijate poolt ettevõttele antud tagatistega.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

27. Tehingud seotud osapooltega

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
2. Sidusettevõtjaid
3. Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad)
4. Tegev- ja kõrgemat juhtkonda
5. Eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Initsialiseeritud ainult identifiitsõlmiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	L.P.
Kuupäev/date	14.06.07.
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

2006. aastal on YIT Ehitus ja tema tütarettevõtted ostnud ja müünud oma kaupu ja teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõte	556	0	970	100
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	607	3 244	78 020	90 011
Sidusettevõtted	2 411	22	1 366	5 854
Kokku	3 574	3 266	80 356	95 965

2006.aastal on makstud juhatuse liikmetele ja tegevjuhtkonnale töötasu 4 310 tuh krooni (2005 – 5 633 tuh krooni).

Nõuded seotud osapoolte vastu on kajastatud *Lisas 3 Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.*

Laenu- ja muud kohustused ning tasutud intressid on kajastatud *Lisas 15 Muud võlad.*

Tütarettevõtte müük emaettevõttele on kajastatud *Lisas 7 Tütarettevõtted „Tütarettevõtte müük 2006.aastal”*

Mais 2006.aastal avas YIT kontserni emaettevõte YIT Corporation Ltd Hansapangas kontsernikonto YIT Ehituse, tema tütarettevõtete ja teiste Eestis asuvate samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete likviidsuse paremaks juhtimiseks ja finantskulude optimeerimiseks. 2006.aastal sai YIT Ehituse kontsern kontsernikontol olevate rahaliste vahendite eest intressitulu 279 tuh krooni (2005 – 0 tuh krooni).

28. Finantsriskide juhtimine

Valuutarisk

YIT Ehitus kontserni põhiline majandustegevus toimub Eestis. Valuutariskide maandamiseks tehakse tihedat koostööd kontserni emaettevõtte YIT Corporation'i vastavate spetsialistidega.

Intressirisk

YIT Ehituse varad on intressivabad, kannavad fikseeritud intressi või sõltuvad turuintressimäära muutustest ainult kaudselt (põhiliselt kontsernikontol olev raha).

Intressikandvad kohustused on kas fikseeritud intressimääraga või sõltuvuses EURiborist.

Juhatus hindab, et YIT Ehituse intressirisk on väheoluline.

Likviidsusrisk

YIT Ehituse likviidsuse juhtimiseks kasutatakse raha küllaldast varu ning kontserni emaettevõtte poolt võimaldatavat arvelduskrediiti. Juhatus hindab, et likviidsusrisk on väheoluline.

Krediidirisk

YIT Ehituse kontsern on avatud krediidiriskile osas, mis puudutab klientide maksevõimet. Krediidiriski maandamiseks uuritakse enne suuremate ehituslepingute sõlmimist hoolikalt kliendi tausta. Laekumata arved hinnatakse kohealt alla, kui tekib kahtlus nende laekumises.

Õiglane väärtus

Juhtkonna hinnangul ei erine ettevõtte finantsvarade ja –kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initials/initials <u>L.P.</u>
Kuupäev/date <u>14.06.07.</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

29. Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeritava üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte bilanss, kasumiaruanne, omakapitali muutuste aruanne ja rahavoogude aruanne). Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata aruannetes nende soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials <u>LP</u>
Kuupäev/date <u>14.06.07</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Bilanss

tuhandetes kroonides	31.12.2006	korrigeeritud 31.12.2005
VARA		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	15 502	18 482
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	244 163	256 736
Varud	493 180	342 580
Käibevara kokku	752 845	617 799
Pikaajalise nõuded		
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	14 322	373
Pikaajalise nõuded kokku	14 322	373
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	57 097	14 704
Materiaalne põhivara	8 129	7 459
Immateriaalne põhivara	704	540
Põhivara kokku	65 930	22 703
AKTIVA (VARAD) KOKKU	833 097	640 875
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	282	322
Võlad tarnijatele ja muud võlad	529 243	334 806
Lühiajalised eraldised	20 314	5 750
Lühiajalised kohustused kokku	549 839	340 877
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused	24	306
Muud pikaajalised võlad	3 881	1 610
Pikaajalised kohustused kokku	3 905	1 916
Kohustused kokku	553 744	342 793
Omakapital		
Aktsiakapital	34 236	34 236
Ülekurss	36 527	36 527
Kohustuslik reservkapital	3 422	3 422
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	223 897	151 771
Aruandeaasta kasum	(18 729)	72 126
Omakapital kokku	279 353	298 082
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU)	833 097	640 875

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasumiaruanne

tuhandetes kroonides	2006	korrigeeritud 2005
Müügitulu	926 735	1 137 650
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulud	(897 792)	(1 038 756)
Brutokasum	28 943	98 894
Turustuskulu	(9 033)	(7 721)
Üldhalduskulu	(30 362)	(29 038)
Muud äritulud	210	907
Muud ärikulud	(604)	(1 017)
Äri kasum	(10 845)	62 024
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud (-kulud) investeringutelt		
tütarettevõttesse	(6 493)	9 250
Finantstulud investeringutelt sidusettevõttesse	3 000	2 567
Intressikulud	(4 784)	(4 263)
Muud finantstulud	393	2 548
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	(18 729)	72 126
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	(18 729)	72 126

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Rahavoogude aruanne

tuhandetes kroonides	2006	korrigeeritud 2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	(10 845)	62 024
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 720	2 336
Kasum põhivara müügist	(430)	(6 015)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	(1 373)	(125 097)
Varude muutus	(150 599)	(150 370)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus	(39 139)	73 584
Makstud intressid	(4 784)	(4 297)
Kokku rahavood äritegevusest	(204 450)	(147 836)
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	(4 919)	(5 901)
Materiaalse põhivara müük	1 793	14 394
Tütarettevõtete soetus	(60 000)	0
Tütarettevõtte müük	11 114	2 334
Antud laenude tagasimaksed	0	76 389
Saadud intressid	459	2 675
Saadud dividendid	3 000	1 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	(48 554)	91 390
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	265 992	56 328
Laenude tagasimaksed	(15 647)	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	(322)	(918)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	250 024	55 410
Rahavood kokku	(2 980)	(1 036)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 482	19 518
Raha ja raha ekvivalentide muutus	(2 980)	(1 036)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 502	18 482

Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L P.
 Kuupäev/date 14.06.07.
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes kroonides	Aktsia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	34 236	36 527	3 422	177 514	251 699
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	0	(25 744)	(25 744)
Korrigeeritud saldo seisuga 01.01.2005	34 236	36 527	3 422	151 771	225 956
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	72 126	72 126
Seisuga 31.12.2005	34 236	36 527	3 422	223 897	298 082
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	(18 729)	(18 729)
Seisuga 31.12.2006	34 236	36 527	3 422	205 168	279 353
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					(57 097)
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					112 253
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2006					334 509

Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele summa, millest aktsiaselts võib teha aktsionäridele väljamakseid.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials L P.
 Kuupäev/date 14.06.07.
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS PricewaterhouseCoopers
Pärnu mnt. 15
10141 Tallinn

Telefon 614 1800
Faks 614 1900
www.pwc.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS YIT Ehitus aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat AS YIT Ehitus ja selle tütarettevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2006, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite 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.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 ning esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada 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 kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.



Tiit Raimla
AS PricewaterhouseCoopers

14. juuni 2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

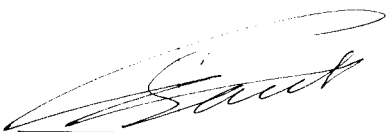
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepaneku

AS YIT Ehitus juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 43 530 tuhat krooni alljärgnevalt:

jaotamata kasum	43 530 tuhat krooni
-----------------	---------------------

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

AS YIT Ehitus 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt ... juuni 2007 otsusega, allkirjastamine ... juunil 2007.



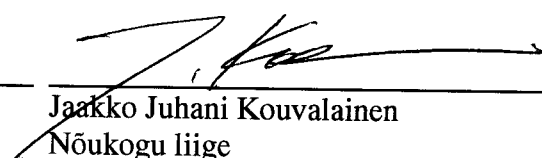
Priit Sauk
Juhatuse esimees



Timo Lauri Juhani Lehmus
Nõukogu esimees



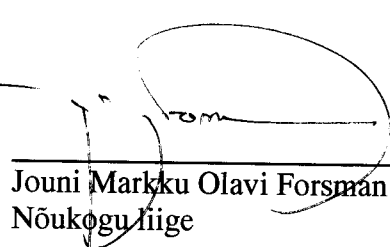
Ants Mitt
Juhatuse liige



Jaakko Juhani Kouvalainen
Nõukogu liige



Rein Soosalu
Juhatuse liige



Jouni Markku Olavi Forsman
Nõukogu liige



Pekka Juhani Sallinen
Juhatuse liige

AS YIT Ehitus
Nõukogu tegevusaruanne 2006. a. kohta

ASi YIT Ehitus nõukogu, juhindudes Äriseadustiku §333, olles läbi vaadanud ettevõtte juhatuse poolt aktsionäride korralisele üldkoosolekule 15.06.2007 esitatava majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust, audiitori järeldusotsusest ja raamatupidamise aastaaruandest, on otsustanud: **heaks kiita 2006. majandusaasta aruande, kasumi jaotamise ettepanekut mitte muuta.**

Nõukogu liikmed – Timo Lehmus, Jouni Forsman, Jaakko Kouvalainen – on aktasiseltsi juhtimist korraldanud regulaarsete nõukogu koosolekute läbiviimisega.

Alates 2006. a aprillist kuni käesoleva ajani on toimunud kolm nõukogu koosolekut.

Nõukogu koosolekutel on käsitletud järgnevaid teemasid:

- Ettevõtte kasumi- ja käibeproгноosid;
- Ettevõtte jooksvad majandustulemused;
- Ettevõtte eelarve ja tegevusstrateegia.

Sama perioodi jooksul on, vastavalt äriseadustiku §-le 323, ilma koosolekut kokku kutsumata vastu võetud 18 nõukogu pädevusse kuuluvat otsust, millest 16 võeti vastu 2006. ja 2 2007. aastal:

1. Osta kinnistu Põhja 12B, Keila	20.04.2006
2. Osta kinnistu Papiniidu 58, Pärnu	24.04.2006
3. Osaleda kinnistu J. Smuuli tee 9, Tallinn oksjonil	05.05.2006
4. Koormata servituutidega Pärnu mnt 102 ja Pärnu mnt 104C, Tallinn	18.05.2006
5. Osta kinnistu Rae vald, Järveküla küla, Kase 1	19.06.2006
6. Osta kinnistu Rae Vald, Järveküla küla, Kalevi	07.07.2006
7. Koormata servituutidega Aleksandri 35, Tartu	28.07.2006
8. Osta kõik Vintano OÜ osakud	10.08.2006
9. Osta kinnistu Jaama 169, Tartu	18.08.2006
10. Müüa kinnistu Sauga Vald, Tammiste küla, Mesika	19.09.2006
11. Osta kinnistud Papiniidu 62 ja Papiniidu 64, Pärnus	25.09.2006
12. Koormata servituutidega: Raatuse 82, Tartu	03.10.2006
13. Koormata servituutidega: Mäepealse tn 10, Mäepealse tn 11, Mäepealse tn 12, Mäepealse tn 13, Mäepealse tn 13A, Mäepealse tn 14, Mäepealse tn 15, Mäepealse tn 16, Mäepealse tn 18, Mäepealse tn 20, Mäepealse tn 22, Mäepealse tn 24, Mäepealse tn26, Mäepealse tn 28, Mäepealse tn 30, Tallinn	10.10.2006
14. Osta kinnistu Õismäe road 147B, Tallinn	13.10.2006
15. Koormata servituutidega: Uus-Kalamaja 10/ Noole 6/8, Tallinn	21.11.2006
16. Müüa kinnistud Staadioni 4 ja Staadioni 6, Tallinn	28.12.2006
17. Osta kinnistu Kongo I, Järveküla küla, Rae vald, Harju maakond	12.02.2007
18. Osta kinnistu Vana-Kongo I, Järveküla küla, Rae vald, Harju maakond	12.02.2007

Käesolev aruanne on kinnitatud ASi YIT Ehitus nõukogu otsusega 15.06.2007.



Timo Lehmus
Nõukogu esimees

15. juuni 2007
AS YIT Ehitus
Aktionäride erakorralisel üldkoosolekul osalejad

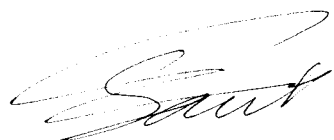
AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

Aktionär	Aktsiate arv	Allkiri
YIT Rakennus OY, registrikood: 772.702, asukoht: Soome. Esindaja: Timo Lehmus, isikukood: 250259-0350	1902	

KOKKU:

1902 aktsiat
1902 häält


Koosoleku juhataja


Protokollija