

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: SKINEST EHITUS AS

registrikood: 10048284

tänav, maja: Betooni 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6211944

faks: +372 6213194

e-posti aadress: info@skinestehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad tarnijatele	16
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 15 Muud võlad	17
Lisa 16 Eraldised	17
Lisa 17 Aktsiakapital	17
Lisa 18 Müügitulu	18
Lisa 19 Muud äritulud	18
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 22 Tööjõukulud	20
Lisa 23 Muud ärikulud	20
Lisa 24 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 25 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

AS-i Skinest Ehitus põhitegevused on raudtee ehitus, remont ja rekonstrueerimine, üldehitustööd ning pealisehituse materjalide müük.

2012 aastal müügitulu kasvas võrreldes 2011 aastaga 17% ja kujundas 4 821 992 eurot (2011 aasta käive 4 114 713 eurot). Ehitustööde käive 4 070 139 eurot, moodustades 84% kogukäibest.

Skinest Ehitus AS-i suurem objekt eelneval majandusaastal oli:

- AS Sillamäe Sadama raudteejaama nr 1 teede nr 51-54 ja 60 ehitus .

Aastaringelt teostati AS-i Alexela Terminal, AS-i Alexela Sillamäe, AS-i Elektriraudtee rööbasteede hooldus ja remonditööd.

Pealisehitusmaterjale müüdi 403 188 eurole.

Ettevõtte eesmärgiks on pakkuda kliendi vajadustele ja tehnoloogilistele nõuetele vastavaid teenuseid. Selle saavutamiseks ettevõttes rakendatakse integreeritud juhtimissüsteem ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, OHSAS18001:2007, mis aitab saavutada ja suurendada klientide rahulolu, võita juurde uusi kliente ja säilitada olemasolevaid.

2013. aastal AS Skinest Ehitus kavatseb jätkata tegevust samadel tegevusaladel, tõsta tootmise efektiivsust ja konkurentsivõimet, tagama teostatud tööde kvaliteedi.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011	2010
Müügitulu (EUR)	4 821 992	4 114 713	2 201 284
Müügitulu kasv	+ 17 %	+ 87 %	+ 53 %
Puhaskasum (- kahjum) (EUR)	+67 020	+ 57 993	+ 95 150
Aktsiatulu EPS (EUR)	+ 6,70	+ 5,80	+ 9,52
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	3,35	1,45	5,06
Maksevõimekordaja	2,19	0,77	2,66

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011)/müügitulu 2011 * 100
- Aktsiatulu EPS (eurodes) = (puhaskasum – eelisaktia dividendid)/ lihtaktsiate arv
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused
- Maksevõimekordaja = (käibevara – varud)/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65 994	124 939	2
Nõuded ja ettemaksed	445 223	853 991	3,4,5,6,25
Varud	270 218	864 144	7
Kokku käibevara	781 435	1 843 074	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	625 573	541 917	8
Kokku põhivara	625 573	541 917	
Kokku varad	1 407 008	2 384 991	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 947	519 620	9,11
Võlad ja ettemaksed	227 814	753 197	5,12-15,25
Eraldised	1 679	1 679	16
Kokku lühiajalised kohustused	233 440	1 274 496	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 848	8 795	9,11
Kokku pikaajalised kohustused	4 848	8 795	
Kokku kohustused	238 288	1 283 291	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	64 000	64 000	17
Kohustuslik reservkapital	6 400	6 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 031 300	973 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 020	57 993	
Kokku omakapital	1 168 720	1 101 700	
Kokku kohustused ja omakapital	1 407 008	2 384 991	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	4 821 992	4 114 713	18
Muud äritulud	19 383	6 234	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 980 018	-3 319 611	20
Mitmesugused tegevuskulud	-243 652	-230 837	21
Tööjõukulud	-389 606	-323 480	22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-78 335	-58 112	8
Muud ärikulud	-4 814	-26 500	23
Ärikasum (kahjum)	144 950	162 407	
Finantstulud ja -kulud	-77 930	-104 414	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 020	57 993	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 020	57 993	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	144 950	162 407	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	78 335	58 112	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-10 783	4 664	
Muud korrigeerimised	-1 455 405	-19 303	
Kokku korrigeerimised	-1 387 853	43 473	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	408 768	-590 976	3
Varude muutus	593 926	-577 239	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-452 529	575 703	12
Laekunud intressid	107	208	24
Kokku rahavood äritegevusest	-692 631	-386 424	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-178 333	-44 168	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	16 317	11 100	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-162 016	-33 068	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	800 000	1 301 044	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-794 735	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 764	-13 141	9
Makstud intressid	-534	-1 027	24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	795 702	492 141	
Kokku rahavood	-58 945	72 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	124 939	54 181	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-58 945	72 649	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1 891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 994	124 939	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	63 912	6 391	973 404	1 043 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	57 993	57 993
Muud muutused omakapitalis	88	9	-97	0
31.12.2011	64 000	6 400	1 031 300	1 101 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	67 020	67 020
31.12.2012	64 000	6 400	1 098 320	1 168 720

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Skinest Ehitus 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Alates 01.01.2007.a.kasutatakse kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga või muu kasutatud keskpanga kurss valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana arvele võtta objektid, mida kasutatakse majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul ja mille maksumus ületab 3200 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	25
Ehitused	8-12
Masinaid ja seadmed	5-12
Transpordivahendid	5
Muu materiaalne vara	5

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. AS Skinest Ehitus seotud osapoolteks on:

emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;

teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);

tegev- ja kõrgem juhtkond;

eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	14	219
Arvelduskontod	65 980	124 720
Kokku raha	65 994	124 939

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	182 093	182 093			4
Ostjatelt laekumata arved	182 093	182 093			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 808	6 808			5
Muud nõuded	2 656	2 656			6
Intressinõuded	2 376	2 376			
Viitlaekumised	280	280			
Ettemaksed	10 538	10 538			3
Tulevaste perioodide kulud	5 446	5 446			
Muud makstud ettemaksed	5 092	5 092			
Nõuded emaettevõtja vastu	232 186	232 186			25
Nõuded teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	7 371	7 371			25
Nõuded teiste seotud ettevõtete vastu	3 571	3 571			25
Kokku nõuded ja ettemaksed	445 223	445 223			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	774 579	774 579			4
Ostjatelt laekumata arved	774 579	774 579			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	73 555	73 555			5
Muud nõuded	3 876	3 876			6
Intressinõuded	2 376	2 376			
Viitlaekumised	1 500	1 500			
Ettemaksed	1 981	1 981			3
Tulevaste perioodide kulud	1 908	1 908			3
Muud makstud ettemaksed	73	73			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	853 991	853 991			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	182 093	774 579	
Kokku nõuded ostjate vastu	182 093	774 579	
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	2 991	12 496	21
Lootusetuks tunnistatud nõuded	-2 991	-12 496	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 808	0	73 555	0
Üksikisiku tulumaks	0	12 280	0	8 065
Erisoodustuse tulumaks	0	27	0	20
Sotsiaalmaks	0	21 995	0	15 649
Kohustuslik kogumispension	0	826	0	528
Töötuskindlustusmaksed	0	2 351	0	1 775
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 808	37 479	73 555	26 037

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	2 376	2 376		
Viitlaekumised	280	280		
Kokku muud nõuded	2 656	2 656		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	2 376	2 376		
Viitlaekumised	1 500	1 500		
Kokku muud nõuded	3 876	3 876		

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	231 202	772 115
Lõpetamata toodang	26 666	90 695
Ettemaksed varude eest	12 350	1 334
Kokku varud	270 218	864 144

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2010											
Soetusmaksumus	159 097	238 587	56 424	0	303 289	359 713	4 000	18 763	0	18 763	780 160
Akumuleeritud kulum	0	-61 058	-16 698	0	-127 986	-144 684	-2 793	0	0	0	-208 535
Jääkmaksumus	159 097	177 529	39 726	0	175 303	215 029	1 207	18 763	0	18 763	571 625
Ostud ja parendused	0	0	20 693	0	23 475	44 168	0	0	0	0	44 168
Muud ostud ja parendused			20 693	0	23 475	44 168	0	0	0	0	44 168
Amortisatsioonikulu	0	-14 952	-12 573	0	-29 789	-42 362	-798	0	0	0	-58 112
Müügid	0	0	-5 830	0	-9 934	-15 764	0	0	0	0	-15 764
Ümberklassifitseerimised	0	18 763	0	0	0	0	0	-18 763	0	-18 763	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	18 763	0	0	0	0	0	-18 763	0	-18 763	0
31.12.2011											
Soetusmaksumus	159 097	257 350	66 940	0	312 983	379 923	4 000	0	0	0	800 370
Akumuleeritud kulum	0	-76 010	-24 924	0	-153 928	-178 852	-3 591	0	0	0	-258 453
Jääkmaksumus	159 097	181 340	42 016	0	159 055	201 071	409	0	0	0	541 917
Ostud ja parendused	0	0	71 186	0	107 147	178 333	0	0	0	0	178 333
Muud ostud ja parendused			71 186	0	107 147	178 333	0	0	0	0	178 333
Amortisatsioonikulu	0	-16 068	-17 386	0	-37 717	-55 103	-409	0	0	0	-71 580
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-6 755	0	0	0	0	0	0	0	0	-6 755
Müügid	0	0	-16 342	0	0	-16 342	0	0	0	0	-16 342
31.12.2012											
Soetusmaksumus	159 097	242 492	119 876	0	417 760	537 636	3 026	0	0	0	942 251
Akumuleeritud kulum	0	-83 975	-40 402	0	-189 275	-229 677	-3 026	0	0	0	-316 678
Jääkmaksumus	159 097	158 517	79 474	0	228 485	307 959	0	0	0	0	625 573

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	16 317	11 100
Transpordivahendid	16 317	5 600
Muud masinad ja seadmed	0	5 500
Kokku	16 317	11 100

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Liisinguleping	8 795	3 947	4 848	0	4,240%	EUR	28,02,2015
Kapitalirendikohustused kokku	8 795	3 947	4 848	0			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Liisinguleping	12 559	3 764	8 795	0	5,553%	EUR	28,02,2015
Kapitalirendikohustused kokku	12 559	3 764	8 795	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	9 242	13 502
Kokku	9 242	13 502

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	79 964	75 951
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	59 371	59 754
1-5 aasta jooksul	20 339	20 339
Üle 5 aasta	25 424	30 509
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	65 729	60 393

Kokku	65 729	60 393
--------------	---------------	---------------

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	68 292	2 967
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	34 652	0

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused kokku	8 795	3 947	4 848	0				9
Laenukohustused kokku	8 795	3 947	4 848	0				
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
AS Skinest Rail	515 856	515 856			12% aastas	EUR	31.12.2012	25
Lühiajalised laenud kokku	515 856	515 856						
Kapitalirendikohustused kokku	12 559	3 764	8 795	0				9
Laenukohustused kokku	528 415	519 620	8 795	0				

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	49 596	49 596			13
Võlad töövõtjatele	41 520	41 520			14
Maksuvõlad	37 479	37 479			5
Muud võlad	89	89			15
Muud viitvõlad	89	89			15
Saadud ettemaksed	63 034	63 034			
Tulevaste perioodide tulud	63 034	63 034			
Võlad emaaettevõtjale	23 757	23 757			25
Võlad teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	5 077	5 077			25
Võlad teistele seotud ettevõtjatele	7 262	7 262			25
Kokku võlad ja ettemaksed	227 814	227 814			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	71 805	71 805			13
Võlad töövõtjatele	40 950	40 950			14
Maksuvõlad	26 037	26 037			5
Muud võlad	73 047	73 047			
Intressivõlad	72 854	72 854			25
Muud viitvõlad	193	193			15
Saadud ettemaksed	481	481			
Tulevaste perioodide tulud	481	481			
Võlad emaaettevõtjale	531 202	531 202			25
Võlad teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	9 675	9 675			25
Kokku võlad ja ettemaksed	753 197	753 197			

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud	49 596	71 805
Kokku võlad tarnijatele	49 596	71 805

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	14 977	15 540
Puhkusetasude kohustus	26 543	25 410
Kokku võlad töövõtjatele	41 520	40 950

Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	89	89			
Kokku muud võlad	89	89			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	72 854	72 854			25
Muud viitvõlad	193	193			
Kokku muud võlad	73 047	73 047			

Lisa 16 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	31.12.2011
Garantiieraldised	1 679	1 679
Kokku eraldised	1 679	1 679

	31.12.2011	31.12.2012
Garantiieraldised	1 679	1 679
Kokku eraldised	1 679	1 679

Vastavalt lepingute tingimustele arvestatakse garantiikohustuste eraldised 0,04% lepingus fikseeritud summast 4 679 616 eurot, mis moodustavad seisuga 31.12.2012.a. 1 679 eurot (31.12.2011.a.: 1 679 eurot).

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	64 000	64 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

AS-i Skinest Ehitus jaotamata kasum moodustas seisuga 31.12.2012 summas 1 098 320 EUR (31.12.2011 1 031 300 EUR). Bilansipäeva seisuga oleks omanikele võimalik maksimaalselt netodividendidena välja maksta 867 673 EUR (31.12.2011 summas 814 727 EUR). Dividendide väljamaksmisel tuleks tasuda tulumaksu summas 230 647 EUR (31.12.2011 summas 216 573 EUR).

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 805 963	3 729 342
Leedu	0	255 170
Läti	16 029	129 576
Soome	0	625
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 821 992	4 114 713
Kokku müügitulu	4 821 992	4 114 713
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raudteede ehitus	3 821 796	2 805 246
Mitteeluhoonete ehitus	12 588	264 519
Rajatiste ehitus	235 755	0
Raudtee pealisehitismaterjalide müük	403 188	597 250
Ruumide ja territooriumi rent	88 745	84 649
Ehitusmasinate ja seadmete rentmine	60 515	13 650
Inseneritegevused ja nõustamine	98 822	28 948
Ajutise tööjõu rent	71 470	17 019
Väetise ja agrokeemiatoodete hulgemüük	0	285 752
Muud	29 113	17 680
Kokku müügitulu	4 821 992	4 114 713

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	10 783	0
Kasum valuutakursi muutustest	8 587	6 234
Muud	13	0
Kokku muud äritulud	19 383	6 234

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-1 869 963	-1 226 698
Varude allahindlus ja mahakandmine	-32 315	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-354 503	-788 975
Energia	-73 721	-50 591
Elektrienergia	-7 038	-7 422
Kütus	-66 683	-43 169
Alltöövõtutööd	-885 889	-953 126
Transpordikulud	-69 179	-49 388
Üür ja rent	0	-300
Ehitusteenused	-400 935	-92 353
Raudteeveeremi rent	-68 292	-39 583
Mehhanismide rent	-70 619	-108 650
Ajutise tööjõu rent	-79 594	0
Muud	-75 008	-9 947
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 980 018	-3 319 611

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	-38 003	-26 112
Elektrienergia	-5 793	-4 475
Kütus	-32 210	-21 637
Mitmesugused bürookulud	-2 146	-1 032
Lähetuskulud	-5 509	-5 293
Riiklikud ja kohalikud maksud	-11 756	-7 053
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	-82 403	-12 496
Kinnisvara hooldus ja remont	-6 373	-24 655
Transpordivahenditega seotud kulud	-17 512	-13 106
Side- ja infotehnoloogiakulud	-4 099	-2 992
Kindlustus	-4 435	-3 856
Pangateenused	-313	-361
Auditeerimis- ja raamatupidamiskulud	-915	-1 444
Personaliga seotud kulud	-6 042	-4 016
Reklaam	0	-85 000
Muud	-64 146	-43 421
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-243 652	-230 837

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-290 139	-240 546
Sotsiaalmaksud	-99 467	-82 934
Kokku tööjõukulud	-389 606	-323 480
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	22

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum immateriaalse põhivara müügist	0	-4 664
Maksud erisoodustest	-1 679	-3 021
Muud	0	-15 000
Trahvid	-2 732	-3 815
Muud	-403	0
Kokku muud ärikulud	-4 814	-26 500

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	107	208
Intressitulu hoiustelt	107	208
Intressikulud	-78 069	-89 040
Intressikulu laenudelt	-77 535	-88 013
Intressikulu kapitalirendilt	-534	-1 027
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	32	-15 582
Kokku finantstulud ja -kulud	-77 930	-104 414

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Skinest Rail
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Skinest Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	232 186	23 757	1 119 913
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 371	5 077	7 414
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 571	7 262	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 261

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 218 031	158 250	800 000	1 315 857
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	291 343	47 158	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 349	134 352	0	0
2011	Ostud	Müügid		
Emaettevõtja		606 158		163 429
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		635 214		209 171
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		86 880		1 688

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	10 800	10 800
Muud olulised soodustused	0	0

AS Skinest Ehitus ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

2012.a.

Emaettevõtja

Ostud kokku 1 218 031 EUR, s.h. kaubad 1 105 196 EUR, teenused 112 835 EUR.

Müügid kokku: 158 250 EUR, s.h. kaubad 37 776 EUR, teenused 120 474 EUR.

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad

Ostud kokku 291 343 EUR, s.h. kaubad 196 486 EUR, teenused 94 857 EUR

Müügid kokku: 47 158 EUR, s.h. kaubad 23 595 EUR, teenused 23 563 EUR.

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad
Ostud kokku 65 349 EUR, s.h. kaubad 33 057 EUR, teenused 32 292 EUR.
Müügid kokku: 134 352 EUR, s.h. teenused 134 352 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2013

SKINEST EHITUS AS (registrikood: 10048284) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI ZUSSEV	Juhatuse liige	30.04.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Skinest Ehitus AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Skinest Ehitus AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetite ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Skinest Ehitus AS finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sven Siling

Vandeaudiitori number 502

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Uus-Sadama 21, Tallinn 10120

30.04.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

SKINEST EHITUS AS (registrikood: 10048284) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN SILING	Vandeaudiitor	30.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 031 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 020
Kokku	1 098 320
Jaotamine	
Kokku	1 098 320

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raudteede ja metroo ehitus, hooldus ja remont	42121	3821796	79.26%	Jah
Tööriistade jm rauakaupade hulgimüük	46749	403188	8.36%	Ei
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	235755	4.89%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	98822	2.05%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88745	1.84%	Ei
Ajutise tööjõu rent	78201	71470	1.48%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	60515	1.25%	Ei
Muud maismaaveondust teenindavad tegevusalad	52219	29113	0.60%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	12588	0.26%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6211944
Faks	+372 6213194
E-posti aadress	info@skinestehitus.ee