

Härju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
04 -05- 2006

57

ALAMJÄRGI

KONTROLLITUD

AS Eesti Ehitus

Majandusaasta aruanne
2005

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriniimi	AS Eesti Ehitus
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Narva mnt 24, 10120 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	372 6400 450
Faks	372 6312 229
Elektronpost	eestiehitus@eestiehitus.ee
Interneti kodulehekül	www.eestiehitus.ee
Põhitegevusala	Ehituse peatöövõtt
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2005
Juriidiline vorm	Aktsiaselts
Tegevjuht	Jaano Vink
Audiitor	KPMG Baltics AS
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Aktsionäride nimekiri



04-05-2006

Sisukord

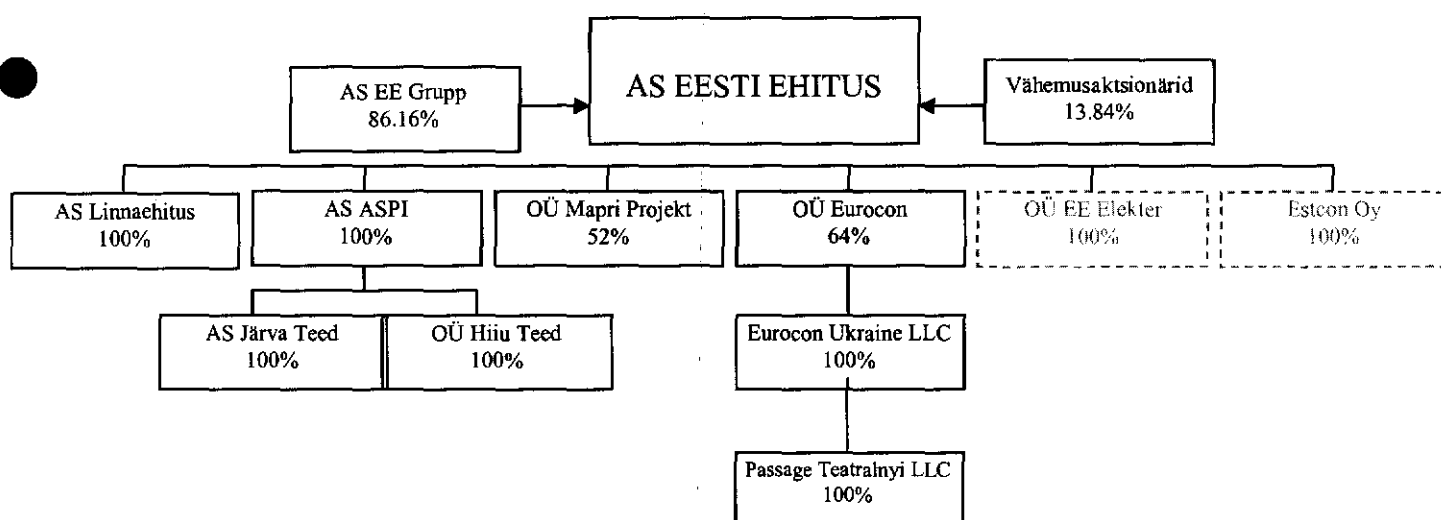
KONTSERNI TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	10
JUHATUSE DEKLARATSIOON	10
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	11
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	12
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	13
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	14
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	15
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted.....	15
LISA 2. Raha ja raha ekvivalendid	23
LISA 3. Nõuded ostjate vastu	23
LISA 4. Muud nõuded ja ettemaksed.....	23
LISA 5. Varud.....	24
LISA 6. Tütarettevõtete aktsiad ja osad	24
LISA 7. Sidusettevõtete aktsiad ja osad.....	26
LISA 8. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud.....	27
LISA 9. Kinnisvarainvesteeringud.....	27
LISA 10. Materiaalne põhivara.....	28
LISA 11. Immateriaalne põhivara.....	29
LISA 12. Kapitali- ja kasutusrent	30
LISA 13. Laenukohustused.....	31
LISA 14. Maksuvõlad	32
LISA 15. Muud võlad ja ettemaksed	32
LISA 16. Eraldised	33
LISA 17. Omakapital.....	33
LISA 18. Pooleliolevad ehituslepingud	35
LISA 19. Segmendiaruandlus	35
LISA 20. Müüdud toodangu kulud	37
LISA 21. Üldhalduskulud	37
LISA 22. Muud äritulud ja -kulud	37
LISA 23. Finantstulud ja -kulud	38
LISA 24. Tulumaks.....	38
LISA 25. Tehingud seotud osapooltega	38
LISA 26. Tagatised ja panditud vara	40
LISA 27. Hinnangud.....	40
LISA 28. Bilansivälised kohustused.....	41
LISA 29. Tingimuslikud kohustused	41
LISA 30. Finantsriskide juhtimine.....	42
LISA 31. Bilansipäevajärgsed sündmused.....	43
LISA 32. Selgitused IFRS-le ülemineku kohta.....	43
LISA 33. Emaettevõtte põhjaruanded	47
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	51
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	52
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	53
ÜLE 10% AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI	54

04-05-2006

Kontserni tegevusaruanne

ÜLDIST

Ehituskontsern on oma tegevuses keskendunud hoonete ja rajatiste ehitamisele nii projektijuhtimise kui ka peatöövõtu meetodil Eestis ja Ukrainas. Sealhulgas tegutsetakse Eesti turul ka otsetöövõtjana teedehituse ja -hoolduse ning keskkonnaehituse ja betoonitööde valdkonnas. Lisaks AS-ile Eesti Ehitus kuulub kontserni 6 aktiivselt tegutsevat ettevõtet Eestis – AS ASPI (100%), AS Linnaehitus (100%), AS Järva Teed (100%), OÜ Hiiu Teed (100%), OÜ Eurocon (64%) ja OÜ Mapri Projekt (52%). Kontserni tegevus Ukrainas toimub läbi LLC Eurocon Ukraine, mis kuulub 100%-selt osaühingule Eurocon. Samuti omab AS Eesti Ehitus 100%-list osalust hetkel mittetegutsevates ettevõtetes OÜ EE Elekter ja Soomes registreeritud Estcon Oy's.



Kontserni liikmesettevõtetest on emajärgne AS Linnaehitus tegevd ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimise valdkonnas. AS ASPI koos oma tütar-ettevõtetega ehitab rajatise ning teid ja teostab viimaste hooldust, OÜ Mapri Projekt teenib üle 2/3 oma müügitulust betoonitöödest, teostades samas ka väiksemaid üldehitusobjekte, ning Eurocon OÜ on Ukraina ehitus- ja arendustegevust koordineeriv äriühing. Tema otsene tütar-ettevõtte LLC Eurocon Ukraine on ehituse peatöövõtu ning projektijuhtimise ettevõtte, kellele omakorda kuuluvad osalused erinevaid kinnisvaraprojekte arendatavates ettevõtetes Kiievi lähipiirkonnas ja Lvovis.

Kontserni juhtkond:

- | | |
|----------------|--|
| Jaano Vink | – AS Eesti Ehitus juhatuse esimees |
| Avo Ambur | – AS Eesti Ehitus juhatuse liige, tehniline direktor |
| Andri Hõbemägi | – AS Eesti Ehitus juhatuse liige, finantsdirektor |
| Erkki Suurorg | – AS Eesti Ehitus juhatuse liige, ehitusdirektor |
| Ain Tromp | – AS ASPI juhatuse esimees |
| Kalev Kase | – AS Linnaehitus juhataja |
| Andres Erm | – OÜ Eurocon juhatuse esimees |
| Priit Jaagant | – OÜ Mapri Projekt juhatuse esimees |

Juhatus liige

STRATEEGIA

Missioon

Meie missiooniks on olla oma klientidele parimaks partneriks hoonete ja rajatiste projekteerimisel ja ehitamisel, aidates neil seeläbi kasvatada oma vara väärtust.

Oma töötajatele selge motivatsiooni, arenguvõimaluste ja modernse töökeskkonna tagamisega suurendame ka ettevõtte väärtust.

Visioon

Meie visiooniks on kasvada ehituskontserniks, mis suudab alati pakkuda pisut enam, kui klient oskab oodata

Väärtused

Kvaliteet

Oleme professionaalsed ehitajad – rakendame läbimõeldult asjakohaseid tövõtteid ja tehnoloogiaid ning järgime tunnustatud kvaliteedistandardeid. Pakume klientidele madalate kogukuludega terviklahendusi.

Hoolime ümbritsevast keskkonnast ja tegutseme säästlikult.

Väärtustame oma töötajaid, tagades neile modernse, loovusele innustava töökeskkonna ning ettevõtlikkust soosiva motivatsioonisüsteemi.

Usaldusvärsus

Pidades kinni antud lubadustest ja kokkulepetest, oleme oma klientidele usaldusväärseks partneriks.

Tegutseme avatult ja läbipaistvalt.

Seisame ehitusala heade tavade järgimise eest.

Me ei võta riske klientide arvel

Innovatiivsus

Oleme inseneridena uuendusmeelsed ja loovusele orienteeritud.

Kasutame optimaalselt infotehnoloogia poolt pakutavaid võimalusi.

Arendame oma töötajaid läbi järjepideva koolituse ja tasakaalustatud karjäärivõimaluste.

TÖÖTAJAD JA ÜHISKOND

Töötajad

Tagamaks jätkuvat konkurentsivõimet ning kvaliteetset teenust peame äärmiselt oluliseks püstitatud eesmärkide täitmiseks piisava hulga pädeva personali leidmist ja olemasolevate pühendunud töötajate jätkuvat motiveerimist. Viimase puhul on selgelt soositud tulemuslikkus – tähtaegadest kinnipidamine, soorituse kasumlikkus kaotamata kvaliteeti, asjakohased innovatiivsed insener-tehnilised lahendused. Töösuhetes on väärtustatud meeskondlik vastutus, lojaalsus, iseseisvus tegutsemisel ning majanduslik mõtlemine.

Usume, et oluline on töötajate karjääri ja professionaalse arengu edendamine koostöö kaudu nii projektimeeskondades kui ka üle kontserni. 2005. aasta kulutused kontserniettevõtete töötajate koolitusele ulatusid 1,66 miljoni kroonini (aastane kasv +74%). Aruandeperioodil keskendusime enim töötajate erialasele koolitamisele ja ka keeleoskuste täiendamisele. Üha suuremat rolli mängib sisekoolituse osakaalu kasv, mida täiendavad ettevõtete erivajadustest lähtuvad spetsiaalprogrammid. Koostöös EAS-i

ning EBS-ga viidi 2005. aastal läbi mahukas keskastmejuhtide arenguprogramm. Sarnast koostööd plaanitakse jätkata ka tulevikus.

Kõigi eelmainitud tegevuste eesmärgiks on tagada, et meie töötajad on valmis väljakutseteks, tulemuslikud, heatujulised, ärsad ja puhanud.

Kontserni töötajate arv on viimasel kolmel aastal järjepidevalt kasvanud, seda protsentuaalselt samas suurusjärgus nii insener-tehnilise personali (ITP) kui tööliste osas. Ettevõtete kaupa võttes on kontserni suurimaks tööandjaks AS ASPI koos oma tütarettevõtetega, kus töötab pea 60% meie töötajatest. Kiiret kasvu on näidanud OÜ Mapri Projekt ning Eurocon Ukraina LLC – seda põhiliselt lisandunud ehitusmahude tõttu.

Majandusaasta	ITP	Töölised	Aasta keskmine kokku
2005	261	461	722
2004	217	393	610
2003	191	339	530

Tööjõukulud moodustasid 2005. aastal kokku 182,5 miljonit krooni, kasvades aastaga pea 25%.

Kontserni juhatuse liikmetele makstud tasud:

2004.aastal 6 405 tuhat krooni

2005.aastal 10 078 tuhat krooni

Teenistuslepingu lõppemisel on juhatuse liikmetel võimalik saada hüvitust viimase 6-12 kuu keskmise teenistustasu suurusel summas sõltuvalt lepingu lõppemise põhjustest.

Kontserni nõukogu liikmetele makstud tasud:

2004.aastal 1 089 tuhat krooni

2005.aastal 1 139 tuhat krooni

Ühiskond

Pidades oluliseks sotsiaalselt vastutustundlikku ja avatud tegevust just eriti laste ja noorte arenguks vajaliku vundamendi ladumisel, jätkus edukalt juba möödunud aastatel alguse saanud meeldiv koostöö spordiklubiga Condor, Nõmme Erakooliga, Tallinna Linnateatriga, Tallinna Tehnikaülikooliga, Eesti Maaülikooliga, purjetamise 470 klassiliiduga, Tallinna Tehnikakõrgkooliga, Tartu Ülikooli Akadeemilise Spordiklubiga.

Lisaks eelmainitule pani kontsern 2005. aastal õla alla jalgpalliklubi TVMK tegevusele spordi edendamisel ja täna võime rõõmuga nentida, et klubi tuli 2005. aastal Eesti jalgpallimeistriks.

Uudseks võib pidada ka AS-i Linnaehitus algatust, koostöös Tartu Kultuurkapitaliga, omanimelise kunsti sihtkapitali loomisel iga-aastase üleriigilise teemanäituse korraldamiseks Tartus.

ÄRITEGEVUS

Müügitulu ja kasum

Kontserni 2005. aasta konsolideeritud müügituluks kujunes 1,674 miljardit krooni (kasv +5,4%) ning puhaskasumiks 94 miljonit krooni (kasv +18%), sh ematöötaja aktsionäride osaks puhaskasumist 86,8miljonit krooni (kasv +57%). Viimane kasvumäär peegeldab suures osas 2005.aasta augustis toimunud täisosalusel soetamist AS-s ASPI ja AS-s Linnaehitus, millega vähenes vähemusosa osakaal kogutulemis. Geograafiliselt moodustas suurema osa müügitulust tegevus Eestis; Ukraina osakaaluks jäi 6,5%, säilitades Ukrainas toimunud majandustegevuse mahu samal tasemel võrreldes 2004. aastaga.

04-05-2006

Ettevõtete kaupa vaadates olid müügitulu osas suurimateks panustajateks ematettevõtte 617,8 miljoni krooniga ja tütarettevõtte AS ASPI 597,4 miljoni krooniga. Müügitulu kerge kasvu kõrval on märkimist väärt siiski kontserni ärikasumlikkuse paranemine, kus läbi aegade parima tulemuse tegi AS Linnaehitus ning plaanitud paremini tegutses Eurocon Ukraine LLC. Lisaks tegi väga kiire kasvu müügitulus ning kasumlikkuses läbi kontserni värskeim liige OÜ Mapri Projekt. Ülejäänud kontserniliikmete ärikasumlikkus jäi mõnevõrra alla 2004.a. tulemustele.

Ärisegmentide lõikes on kasvanud hoonete ehituse osakaal, seda eelkõige läbi ärihoonete ja ühiskondlike hoonete mahu suhteliselt kiirema kasvu. Seejuures tasub ehitiste ja rajatiste aastasisese käibe kujunemisel esile tõsta rajatiste hulka kuuluva teedehituse hooajalisust – nimetatud valdkonnas on tüüpiline tööde suuremahuline algus alles aprillis või mais, samas kui ehitiste vallas on võimalik aastaringne ehitustegevus.

Müügitulu jaotus segmentide

Ärisegmendid	2003	2004	2005
Rajatised	58%	53%	45%
Ehitised	42%	47%	55%

Müügitulu jaotus ehitiste segmentis

Ehitised	2003	2004	2005
Korterelamud	16%	10%	11%
Ühiskondlikud hooned	20%	44%	35%
Ärihooned	33%	24%	37%
Tööstus- ja laohooned	31%	22%	17%

2006. aastat alustab Eesti Ehituse kontsern läbi aegade suurima tööde portfelliga – sõlmitud lepingute teostamata tööde maht oli 31.12.2005.a. seisuga 1,23 miljardit krooni. Aasta tagasi oli selle suuruseks 0,81 mlrd krooni; aasta enne seda 0,73 miljardit krooni.

Rahavoo juhtimine

2005. aasta rahavoogu iseloomustasid enim põhitegevuse rahavoo paranemine 107,7 miljonilt kroonilt 156,8 miljoni kroonini ning tütarettevõtetesse tehtud investeeringute märkimisväärne kasv. Kui esimest toetas eelkõige ehituslepingute akteerimistempo paranemine, siis teist mõjutas enim vähemusesade soetamine AS-s ASPI ja AS-s Linnaehitus, mille tulemusena omab AS Eesti Ehitus mainitud ettevõtetes 100%, ning 52%-se enamusesosaluse soetamine OÜ-s Mapri Projekt.

Samuti tegutseti aktiivselt kinnisvarainvesteeringute vallas, kus kruntide soetati nii Eestis kui läbi sihtotstarbeliste tütar- ja sidusettevõtete Ukrainas.

Intensiivset investeerimistegevust finantseeriti märkimisväärses ulatuses laenudega. Seejuures suunati pangalaenu tegevusse Eestis ning AS-ilt EE Grupp saadud laenudega rahastati investeeringuid Ukrainas.

Osaluste ost ja müük

AS Eesti Ehitus ehituskontsernina sai alguse 2002. aasta kevadel, mil ematettevõttelt AS EE Grupp soetati 51%-ne osalus AS-s Linnaehitus ning 52,94%-ne osalus AS-s ASPI. Loogilise jätkuna ehituskontserni struktuuri korrastamisel tehti 2005. aasta kevadel mõlema ettevõtte vähemusesaktsionäridele ettepanek oma osaluste müügiks ning augustis soetas AS Eesti Ehitus ülejäänud 49% AS-s Linnaehitus ning 47,06% AS-s ASPI.

Mainitud sammude eesmärk oli korrastada kontserni juhtimisstruktuuri, kaasates tütarettevõtete võtmeisikuid enam kontserni juhtimisse ning luues kontsernisiseselt ühtsemat põhiprotsessi ohjamise loogikat, samuti võttes maksimumi kontserni liikmete vahelisest sünergiast projektijuhtimise, kinnisvaraarenduse ning oma tööjõuga teostatavate projektide juhtimise kogemuses.

Tehingu raames võimaldati mainitud ettevõtete vähemusesosanikel soetada ka AS-i Eesti Ehitus aktsiaid, mille tulemusena said kõik endised AS-i ASPI vähemusesaktsionärid ettevõttes kokku 6,5%-lise ja AS-i Linnaehitus vähemusesaktsionärid kokku 6,94%-lise osaluse.

04-05-2006

Teise olulise investeeringuna tuleb käsitleda 52%-lise osaluse omandamist OÜ-s Mapri Projekt jaanuaris 2005 eesmärkidega tugevdada eelkõige AS-i Eesti Ehitus "kohalolekut" betoonitööde segmendis, kuid samuti katmaks ka üldehituslikke objekte maksumusega 5 – 15 miljonit krooni, mille teostamiseks kontserni enda struktuur oli muutunud ebaoptimaalseks.

Pidades oluliseks Ukraina-suunalise tegevuse edasist kiiret kasvu, müüs AS Eesti Ehitus juulis 2005. aastal 36% OÜ Eurocon osadest vastava tütarettevõtte juhatuse liikmetele.

Kontserni majandustegevuse võtmenäitajad

Suhtarv	2003	2004	2005
	Eesti hea raamatupidamise tava	IFRS	IFRS
Müügitulu kasv	9,3%	47,5%	5,4%
Brutokasumi määr	10,1%	9,6%	10,5%
Äri kasumi määr	6,1%	6,1%	7,0%
Puhaskasumi määr	4,8%	5,0%	5,6%
Omakapitali tootlus	42,7%	59,8%	59,9%
Investeeringut kapitali tootlus	27,0%	40,4%	31,1%
Omakapitali osakaal	36,1%	32,5%	20,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,21	1,28	1,14

Finantsnäitajate arvutamise meetodika:

Müügitulu kasv = aasta müügitulu / eelneva aasta müügitulu – 1

Brutokasumi määr = brutokasum / müügitulu

Äri kasumi määr = äri kasum / müügitulu

Puhaskasumi määr = aruandeaasta puhaskasum / müügitulu

Omakapitali tootlus = emaettevõtja aktsionäride osa puhaskasumist / aasta keskmine (omakapital kokku – vähemusosalus)

Investeeringut kapitali tootlus = (kasum enne tulumaksustamist + intressikulu) / aasta keskmine (intressi kandvad kohustused + omakapital kokku)

Omakapitali osakaal = omakapital kokku / varad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

RISKID

Äririskid

Esmase sammuna tegevusriskide juhtimisel ja ennetamisel Eestis on nii AS Eesti Ehitus, AS ASPI, AS Linnaehitus kui ka OÜ Mapri Projekt juurutanud rahvusvaheliselt tunnustatud ISO 9001:2000 kvaliteedijuhtimise süsteemi, mida järgitakse juba aastaid. Lisaks on nii AS Eesti Ehitus kui AS ASPI juurutanud keskkonnajuhtimise süsteemi ISO 14001. Kokku töötab kontserni ettevõtetes igapäevaselt 11 kvaliteedikontrolli ja tööohutusega tegelevat spetsialisti, kellele mahtude kasvades lähiaastatel on kindlasti lisa oodata.

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks on kontserniettevõtted sõlminud ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustusi. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse AS-i Eesti Ehitus kasuks reeglina pangagarantii. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on kõigis kontserniettevõtetes loodud garantiieraldiste reserv, mis 2005. aasta lõpuks moodustas kokku 4,7 miljonit krooni (aasta tagasi 4,6 miljonit krooni).

Krediidiriskid

Krediidiriski haldamisel analüüsitakse juba pakkumistegevuse etapis tulevase võimaliku lepingupartneri senist maksekäitumist ja -võimet. Lepingu sõlmimise järgselt aga toimub kliendi maksekäitumise pidev

04.-05.-2006

monitooring, alates ettemaksu lepingukohasest tasumisest kuni edaspidise lepingujärgsest maksegraafikust kinnipidamiseni, mis omakorda on reeglina sõltuvuses valminud ehitustööde akteerimisest. Usume, et kirjeldatud viisil toimimine võimaldab maksehäirete ilmnemisele piisava kiirusega reageerida. Aastavahetuse seisuga hindame oma klientide maksekäitumist heaks.

Likviidsusriskid

Vabu rahalisi vahendeid hoiab ettevõtte Eesti suurimates pankades üleöö- või fikseeritud intressiga tähtajalistel hoiustel. Kohustuste tähtaegse täitmise tagamiseks hoitakse arveldus- või üleöödeposiidi kontodel ligikaudu kahe nädala käiberaha ning vajadusel kasutatakse arvelduskrediiti.

Intressiriskid

Kontserni poolt Eesti ja Ukraina pankadelt ja EE Grupilt võetud laenud on fikseeritud intressimääraga. Kapitalirendi lepingud on ujuva intressimääraga ja põhinevad EURIBOR-il.

Valuutariskid

Ehituslepingud ja allhankelepungud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas; Eestis seega eesti kroonis ja Ukrainas ukraina grivnas. Ukrainas võib esineda üksikuid materjalide tarneid, mille arveldusvaluutaks on euro. Samuti arveldab kontserni ematettevõtte AS Eesti Ehitus oma Ukraina tütarettevõtte LLC Eurocon Ukraine-ga eurodes, kuid mitte olulises mahus. Arvestades, et Ukraina grivna kursi kõikumine USA dollari suhtes jääb väga väikesesse vahemikku, eksisteerib sellest tulenevalt Ukrainas grivna kursikõikumistes euro suhtes valuutarisk, kuid võimalused selle riski maandamiseks koostöös kohalike pankadega on pea olematud.

Majanduskeskkond

Viimaste aastate kiire majanduskasv Eestis (2003.a. 6,7%, 2004.a. 7,8%, 2005.a. esialgsel hinnangul ca 10%) on avaldanud kindlasti soodsat mõju läbi ehitussektori tõusu ka kontserni finantsseisundile. Lisaks on Eesti liitumine Euroopa Liiduga andnud võimaluse osaleda suhteliselt edukalt olulistel infrastruktuuri- ja keskkonnaehituse projektide hangetel – sama tendentsi jätkumist on kindlasti näha ka lähematel aastatel. Elamuehitusturu tormilise arenguga suutsime siiski kaasa minna vaid Tartus, kus AS Linnaehitus on realiseerinud mitmeid kasumlikke projekte. Üldise optimismi taustal ei saa aga märkimata jätta mõningate kiire kasvuga kaasnevate probleemide esilekerkimist 2005 aastal, millised võivad hakata mõjutama ka ehitustettevõtete finantstulemusi tulevikus. Nendeks on süveneva kvalifitseeritud tööjõu puudusega allhankijatel ning ehitusmaterjalitööstuse tegevusega võimsuste piiril kaasnev ehitushindade tõus, aga ka võimalikud seonduvad tagasilöögid üldises kvaliteedis.

Dividendipoliitika

Ettevõtte aktsionäridele aastate 2003 kuni 2004 eest välja makstud ning 2005. aasta eest planeeritavate dividendide maht on kasvanud 23 miljonilt kroonilt 30 miljoni kroonini ning selle määramisel on lähtutud

- (a) tuumikaktsionäri AS EE Grupp dividendiootusest,
- (b) kontserni optimaalsest laenu- ja omakapitali mahust, mis võimaldaks jätkata investeringuid senises tempos ning
- (c) ematettevõtte ning AS-i Linnaehitus projektijuhtimise iseloomuga töökorraldusest, mis ei nõua olulist kapitalimahutust põhiprotsessi.

Finantsplaneerimisel arvestame jätkuvalt aastase väljamakstava dividendimahuga 30 miljonit krooni.

VÄLJAVAATED 2006. AASTAKS

Nii nagu 2005. aastalgi, ootame Eestis koos jõudsalt kasvava üldise majanduskeskonnaga ka ehitussektori jätkuvat kasvu 2006. aastal. Samas on selge, et ehitusturul kestvad probleemid kvalifitseeritud tööjõu leidmisel, aga ka mitmete oluliste projektide samaaegne algus 2006. aastal, tingivad tõenäoliselt ehitusteenuste jätkuva hinnatõusu sarnaselt 2005. aastaga (tõus 7.3%). Kui jätkuvalt on atraktiivne elamuehitussektor, kus hinnatõus 2005. aasta lõpus näitas siiski stabiliseerumise märke, siis sel aastal ootame lisaks tuntavat tõusu infrastruktuurirajatiste ning ühiskondlike- ja ärihoonete sektoris.

Starteegiliselt oluliseks peame tegevusmahtude hüppelist kasvu Ukraina turul, keskendudes seejuures hoonetele, kus tunneme end kõige tugevamini. 2006. aastal ei ole seal plaanis tegeleda rajatiste ehitusega.....
Lähiaastate eesmärgiks on muutuda meid huvitavates segmentides marginaalsest osalejast märgatavaks tegijaks turul. Lisaks äri- ja tootmishoonete ehitusele näeme potentsiaali ka seonduvas arendustegevuses. 2006. aastal loodame kasvatada Ukraina tegevuse mahtusid poolteist korda ja viia lõpule kohaliku organisatsiooni väljakujundamise.



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

AS Eesti Ehitus juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

-Kontserni raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;

-raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

-kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 10.04.2006, on Kontserni raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

-AS Eesti Ehitus ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Jaano Vink juhatusesimees

10.04.2006

Avo Ambur juhatuseliige

10.04.2006

Andri Hõbemägi juhatuseliige

10.04.2006

Erkki Suurorg juhatuseliige

10.04.2006

Juhatuseliige

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 10.04.2006

Signature/allkiri K. H.

KPMG, Tallinn

Konsolideeritud bilanss

tuhandetes kroonides

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	2	192 490	113 732
Nõuded ostjate vastu	3	210 944	134 802
Muud nõuded ja ettemaksed	4;25	93 228	67 676
Varud	5	140 360	103 846
Käibevara kokku		637 022	420 056
Põhivara			
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	7	21 309	110
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	8	10 748	0
Kinnisvarainvesteeringud	9	2 601	2 604
Materiaalne põhivara	10	134 871	98 552
Immateriaalne põhivara	11;32	131 845	28 453
Põhivara kokku		301 374	129 719
VARAD KOKKU		938 396	549 775
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12;13	117 650	37 639
Võlad hankijatele		129 174	145 205
Maksuvõlad	14	29 200	15 363
Muud võlad ja ettemaksed	15;25	278 741	127 803
Lühiajalised eraldised	16	2 912	2 246
Lühiajalised kohustused kokku		557 677	328 256
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12;13	160 338	32 490
Muud pikaajalised võlad	15	29 126	8 169
Pikaajalised eraldised	16	2 047	2 305
Pikaajalised kohustused kokku		191 511	42 964
KOHUSTUSED KOKKU		749 188	371 220
OMAKAPITAL			
Vähemusesalus		12 257	65 509
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital	17	34 819	30 000
Ülekurss	17	8 192	0
Kohustuslik reservkapital	17	4 158	3 000
Muud reservid	17	795	-568
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17	42 180	25 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)		86 807	55 305
OMAKAPITAL KOKKU	17;32	189 208	178 555
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		938 396	549 775

Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identiteetseksuseks...
Date/kuupäev 10.04.2006
Signature/Allkiri K. K. K.
KEHO T. T. T.

11/54

Konsolideeritud kasumiaruanne

tuhandetes kroonides

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	19	1 674 454	1 588 010
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20	1 498 375	1 435 984
Brutokasum		176 079	152 026
Üldhalduskulud	21	72 495	53 915
Muud äritulud	22	18 603	1 954
Muud ärikulud	22	4 359	3 222
Äri kasum (kahjum)	19	117 828	96 843
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud		6 381	1 626
Finantskulud		11 075	5 004
Finantstulud ja -kulud kokku	23	-4 694	-3 378
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		113 134	93 465
Tulumaks	24	19 159	14 338
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		93 975	79 127
sh emaettevõtja aktsionäride osa kasumist		86 807	55 305
vähemusosaluse osa kasumist		7 168	23 822
 Tavapuhaskasum aktsia kohta (kroonides)	17	27.47	18.44
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (kroonides)	17	27.47	18.44

Juhatus liige



Initialed for identification purposes only
Alikirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 10.04.2006
Signature/alkiri K. Lep
KPMG Tööko

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

SISSE TULNUD

04-05-2006

tuhandetes kroonides

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Lakumised ostjatelt		2 006 573	1 793 835
Maksed hankijatele		-1 708 586	-1 539 795
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-122 002	-131 637
Makstud tulumaks		-19 148	-14 709
Netorahavoog äritegevusest		156 837	107 694
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	10	-12 701	-16 074
Põhivara müügitulu	10	5 143	1 525
Kinnisvarainvesteeringute soetamine arendamiseks ja edasimüügiks	5;9	-40 696	-29 813
Tütar-ja sidusettevõtete soetamine	6;7	-194 077	-20 162
Tütar-ettevõtete müük	6	7 770	0
Muud investeeringud	8	-340	0
Antud laenud	4	-6 899	0
Saadud intressid	23	1 416	1 118
Netorahavoog investeerimistegevusest		-240 384	-63 406
Rahavood finantseerimistegevusest			
Aktsiate emitteerimine	17	13 011	0
Saadud laenud	13	255 972	36 512
Saadud laenude maksed	13	-32 968	-19 520
Makstud dividendid	17	-46 595	-40 839
Kapitalirendi maksed	12	-21 375	-18 819
Makstud intressid	12;23	-5 740	-2 278
Muud maksed		0	7
Netorahavoog finantseerimistegevusest		162 305	-44 937
Rahavoog kokku		78 758	-649
Raha ja raha ekvivalendid 01.jaanuar	2	113 732	114 381
Raha jäägi muutus		78 758	-649
Raha ja raha ekvivalendid 31.detsember	2	192 490	113 732

Juhatus liige

intended for identification purposes only

Allkirjastatud ja trükitud seeläbi

Date/kuupäev 10.04.2006

Signature/allkiri K. K.

KPMG Tally

13/54

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital

thousand kroon	Lisa nr	Aktia- kapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2004		30 000	0	3 000	-71	38 947	71 876	59 526	131 402
Väljakuulutatud dividendid		0	0	0	0	-23 000	-23 000	-17 839	-40 839
Valuutakursivahed		0	0	0	-497	0	-497	0	-497
2004.a puhaskasum		0	0	0	0	64 667	64 667	23 822	88 489
									0
Saldo seisuga 31.12.2004		30 000	0	3 000	-568	80 614	113 046	65 509	178 555
Väljakuulutatud dividendid		0	0	0	0	-28 000	-28 000	-18 595	-46 595
Emiteeritud aktsiakapital	17	4 819	8 192	0	0	0	13 011	0	13 011
Kohustuslik reservkapital	17	0	0	1 158	0	-1 158	0	0	0
Lisandunud ja väljaläinud vähemusosalus		0	0	0	0	-9 276	-9 276	-41 703	-50 979
Valuutakursivahed	17	0	0	0	1 363	0	1 363	-122	1 241
Aruandeperioodi puhaskasum		0	0	0	0	86 807	86 807	7 168	93 975
									0
Saldo seisuga 31.12.2005		34 819	8 192	4 158	795	128 987	176 951	12 257	189 208

Juhatuses liige



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
04-05-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

AS Eesti Ehitus (edaspidi Emaettevõtte) on Eesti Vabariigis registreeritud äriühing. Emaettevõtte 31.12.2005 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab emaettevõtet ja tema tütarettevõtteid (edaspidi Kontsern).

Raamatupidamise aastaaruande avalikustamine on juhatuse poolt heaks kiidetud 10.04.2006.aastal. Raamatupidamise aastaaruande kinnitab üldkoosolek.

AS Eesti Ehitus 2005. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esmakordselt koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsarvestuse standarditega (IFRS) ja Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendustega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Finantsaruande koostamisel on rakendatud kõiki alates 01.jaanuar 2005 jõustunud ja Kontsernile kohaldatavaid IFRS standardeid. Selgitused ülemineku mõjude kohta Kontserni tulemusele, finantsseisundile ja rahavoogudele on toodud aastaaruande lisas 32.

Koostamise alused

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

Kontserni kuuluvad ettevõtjad kasutavad olulises osas ühtseid arvestuspõhimõtteid, mida rakendatakse järjepidevalt kõigi aruandes esitatud perioodide kohta.

IFRS-ga kooskõlas oleva raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab juhtkonnapoolset eelduste kujundamist, hinnangute langetamist ja otsuste tegemist, mis mõjutavad rakendatavaid arvestuspõhimõtteid ja kajastatud varasid ja kohustusi ning tulusid ja kulusid. Hinnangud ja nendega seotud eeldused tuginevad ajaloolisele kogemusele ning mitmetele muudele faktidele, mis arvatavasti on asjakohased ning lähtuvad asjaoludest, mis kujundavad põhimõtted varade ja kohustuste väärtuse hindamiseks, mis ei tulene otseselt muudest allikatest. Tegelikud tulemused võivad olla hinnangutest erinevad.

Hinnangud ja nende aluseks olevad eeldused vaadatakse perioodiliselt üle. Raamatupidamislike hinnangute ülevaatamisest tulenev mõju kajastatakse hinnangute muutmise perioodil.

Arvestus- ja esitusvaluuta

Emaettevõtja ja Eestis asuvad tütarettevõtjad kasutavad arvestusvaluutana oma majanduskeskkonna valuutat – Eesti krooni. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna. Välismaal asuvate äriüksuste arvestusvaluuta on kohaliku majanduskeskkonna ametlik valuuta.

Finantsaruanded on koostatud Eesti kroonides ümardatuna lähima tuhandeni. Välismaal asuvate äriüksuste konsolideerimisel on varad ja kohustused hinnatud ümber bilansipäeva kursiga Ukraina

Juhatus liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud dokumentidele

Date/künn: 10.04.2006

Signature/alkini: K. Lep

KPJK 10.04.2006

15/54

grivna=2.6208 Eesti krooni ja tulud ning kulud kaalutud keskmise kursiga 1 Ukraina grivna=2.4652 Eesti krooni. Ümberhindluse vahe on kajastatud omakapitali kirjel *Muud reservid*.

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

04-05-2006

Konsolideerimine

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll eesmärgiga saada tütarettevõtte.....tegevusest kasu. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Konsolideeritud aruanded sisaldavad tütarettevõtete finantsaruandeid alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni kontrolli loovutamise kuupäevani.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Konsolideeritud aruannetes kajastub Kontserni proportsionaalne osa sidusettevõtete kasumitest ja kahjumitest, arvestatuna kapitaliosaluse meetodil. Kui kontserni osa kahjumitest ületab sidusettevõttesse tehtud investeeringu raamatupidamisväärtuse, siis raamatupidamisväärtust vähendatakse nullini ning edasiste kahjumite kajastamine lõpetatakse, välja arvatud juhul, kui Kontsernil on tekkinud sidusettevõtte ees siduvaid kohustusi.

Konsolideerimisel elimineeritud tehingud

Konsolideeritud aruannete koostamisel on elimineeritud kõik Kontserni kuuluvate ettevõtete vahelised tehingud, vastastikused saldod ja realiseerimata kasumid. Tehingutest sidusettevõtetega tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse proportsionaalselt Emaettevõtte investeeringuga sidusettevõttesse.

AS Eesti Ehitus kuulub AS EE Grupi kontserni, kes koostab omakorda konsolideeritud majandusaasta aruande, milles elimineeritakse kõik kontsernisisesed käibed ja kasumid. Seega ei ole AS Eesti Ehitus kontserniaruandes elimineeritud sisemisi kasumeid ettevõtetega, kes kuuluvad AS EE Grupi kontserni, aga ei kuulu AS Eesti Ehituse kontserni.

IFRS 3 "Äriühendused", IAS 36 "Vara väärtuse langus" ja IAS 38 "Immateriaalsed varad"

Vastavalt standarditele IFRS 3, IAS 36 (muudetud 2004) ja IAS 38 (muudetud 2004), tuli nimetatud standardeid järgida nende äriühenduste osas, mille lepingukuupäev oli 31.märts 2004 või hiljem, ja nendest äriühendustest tulenevate firmaväärtuste ja muude immateriaalsete varade osas juba eelmise majandusaasta aruande koostamisel.

Käesoleva aruande koostamisel on eelpool loetletud standardeid rakendatud ka nendele firmaväärtustele, mis on tekkinud enne 31.märtsi 2004 toimunud äriühendustest, ja muudele immateriaalsetele varadele.

IFRS 3 ja IAS 36 (muudetud 2004) kasutusele võtmise tulemusena lõpetas Kontsern positiivse firmaväärtuse amortiseerimise.

Finantsvarad ja finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara või -kohustise esmasel kajastamisel mõõdab ettevõtte seda õiglases väärtuses, millele liidetakse – kui on tegemist õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande mittekajastatava

Juhatuses liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifikatsiooniks

Date/Kuupäev 10.04.2006

Signature/Alkiri K. K.

KPMG, Tööd

16/54

finantsvara või kohustisega – ka tehingukulud, mis on otseselt seotud finantsvara või kohustise omandamise või emiteerimisega.

04-05-2006

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äri-, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsemeetodil.

Finantsvarad õiglases väärtuses läbi kasumiaruande

Aksiaid ja muid väärtabereid on klassifitseeritud õiglases väärtuses läbi kasumiaruande kajastatavateks finantsvaradeks. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsvara väärtus bilansipäeval. Juhtudel, kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud hinnatud bilansis soetusmaksumuses, mida on vähendatud vara väärtuse alanemisest tulenevate allahindluste võrra.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontsernis tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, miinus ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlused.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvates summades. Eraldi hinnatakse iga kliendi laekumata arveid, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kasumiaruande muudes ärikuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähenemisena.

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

Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud kajastatakse valmidusastme meetodil. Selle meetodi põhjal vastandatakse lepinguline tulu valmidusastmeni jõudmiseks tehtud lepinguliste kulutustega, mille tulemusena esitatakse tulu, kulud ja kasum proportsionaalselt tehtud töö mahuga. Lepinguline tulu ja kulu kajastatakse nende arvestusperioodide kasumiaruannetes, mille kestel vastav töö tehakse. Eeldatavad lepingu kogutulu ületavad lepingulised kulutused kajastatakse koheselt kuluna. Valmidusaste määratakse vastavalt lepingujärgse töö tegelikule valmidusele.

Varud

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

Juhatusel liige

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 10.04.2006

Signature/alkiri K. P.

K. P. P. P.

17/54

Varude kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto müügihind.

04-05-2006

Varude allahindlusest või mahakandmisest tulenevad kulud kajastatakse kasumiaruandes allahindluse perioodi müüdud toodangu kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringud on bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse samu meetodeid ja määrasid nagu materiaalse põhivara puhul. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad investeeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust, kajastatakse perioodikuludes.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varade grupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse alates muutuse toimumise kuupäevast.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarana kajastatakse need kontserni majandustegevuses kasutatavad olulised varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga väheolulised varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Juhul, kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele juhul, kui see vastab materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp

Maa
Ehitised ja rajatised
Masinad, tööriistad

Kasulik eluiga

ei amortiseerita
33 aastat
3 – 5 aastat

Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 10.04.2006
Signature/allkiri K. K. K.
K. K. K.

Tootmiseseadmed
Liikurmehhanismid
Veovahendid
Sõidua autod ja väikebussid
Soojakud ja konteinerid
Muu inventar

7 – 10 aastat
5 – 7 aastat 04-05-2006
5 – 7 aastat
5 aastat
3 – 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ja määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete varade osas viiakse igal aastal kas iga varaobjekti või siis raha genereeriva üksuse osas läbi vara väärtuse languse test. Selliseid immateriaalseid varasid ei amortiseerita. Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete varade kasulik eluiga vaadatakse üle igal aastal veendumaks, et tegemist on endiselt määramata kasuliku elueaga. Kui eluea määramatus on muutunud, siis kajastatakse muutust kasulikus elueas edasiulatuvalt.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ning erinevatele immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid	3 aastat
Positiivne firmaväärtus	ei amortiseerita

Firmaväärtus

Äriühendusi ettevõtete osaluste omandamisel kajastatakse ostumeetodil. Positiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandaja soetusmaksumus ületab omandatud netovara õiglase väärtuse ja mida omandav ettevõtte maksab varadest eeldatavalt saadava tulevase majandusliku kasu eest, mida pole võimalik eristada ega eraldi kajastada.

Positiivne firmaväärtus on seotud raha genereeriva üksusega ja seda ei amortiseerita, vaid igal bilansikuupäeval viiakse läbi vara väärtuse test. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Negatiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandatud netovara ületab omandaja soetusmaksumust. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt kasumiaruandes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglase väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole

Juhatuse liige

allkirjastatud ja tõlitud

allkirjastatud ja tõlitud

Date/amp: 10.04.2006

Signature/Allkiri

KP-VOL 2006

Kapitalirendi tingimustel makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulusid kajastatakse kasumiaruandes kogu rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

K. D. AGGARWAL

04-05-2006

Finantstulud ja -kulud

Finantstulud ja -kulud koosnevad laenukohustustelt makstavatest intressikuludest arvestatuna sisemise intressimäära meetodil, dividenditulust, intressitulust muudelt investeeringutelt, ja valuutakursside muutuste kasumitest/kahjumitest.

Intressitulu kajastatakse kasumiaruandes lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende määraga 23/77 (kuni 31.12.2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Ukrainas asuvate tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaks, edasilükkunud tulumaks ning Eesti ettevõtete dividendide tulumaks.

Ukraina seaduste kohaselt on tulumaksu puhul tegemist kasumimaksuga. Ettevõtte tulust arvatakse maha äritegevusega seotud tõestatud kulutused ning kasumit maksustatakse tulumaksuga, mille määr on 25%.

Tulevase dividendi tulumaksu kohta ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid informatsioon selle kohta avalikustatakse lisades.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei teki Kontserni Eestis asuvatel ettevõtetel erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekkiks edasilükkunud tulumaksukohustus või -vara.

Segmendiaruandlus

Segmendid on Kontsernis eristatavad majandustegevuse osad, mis hõlmavad kas sarnaste kaupade ja teenuste pakkumist (ärisegmentid) või kaupade ja teenuste pakkumist erinevas majanduslikus keskkonnas (geograafilised segmentid) ning peegeldavad riske ja tulusid, mis erinevad teiste segmentide riskidest ja tuludest.

Uued rahvusvahelise finantsaruandluse standardid ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused.

Käesoleva aruande koostamise hetkeks on välja antud uusi rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid ning nende tõlgendusi, mis muutuvad kontsernile kohustuslikuks alates 01. jaanuarist 2006 või hiljem algavate perioodide aruannetele. Allpool on esitatud kontserni hinnang uute standardite ja tõlgenduste võimaliku mõju kohta finantsaruannetele esmakordse rakendamise perioodil.

- *IAS 1 muudatus - Finantsaruannete esitamine: Omakapitali puudutava informatsiooni avalikustamine.* IAS 1 muudatus rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2007 või hiljem. Kontsern on otsustanud standardite muudatusi ennetähtaegselt mitte rakendada. Standard nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist finantsaruannetes.
- *IAS 19 täiendus „Hüvitised töövõtjatele“.* Standardi muudatus rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuarist 2006 või hiljem. Muutus kehtestab täiendavad nõuded, mis on seotud pensioniplaanide kindlustusmatemaatilise kasumi ja kahjumi avalikustamisega. Antud muutus ei avalda mõju kontserni finantsaruannetele.

Juhatuses liige

Initiated for identification of proposed changes

Allikajestund teatavate muutusteks

Date/kuupäev: 10.04.2006

Signature/alkiri: K. K.

KPMG Tööstus

21/54

04-05-2006

- IAS 39 täiendus „Rahavoogude riskimaandamise kajastamine prognoositava kontsernisiseses tehingu puhul“. Standardi muudatus rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuarist 2006 või hiljem. Antud muutus ei avalda mõju kontserni finantsaruannetele.
- IAS 39 täiendus „Õiglase väärtuse optsioon“. Standardi muudatus rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuarist 2006 või hiljem. Täiendus muudab finantsinstrumendi, mis on kajastatud õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande definitsiooni ja piirab võimalust finantsinstrumente sellesse kategooriasse klassifitseerida. Antud muutus ei avalda mõju kontserni finantsaruannetele.
- IAS 39 ning IFRS 4 täiendus „Finantsgarantii lepingud“. Standardi muudatus rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuarist 2006 või hiljem. Kontsern on otsustanud standardite muudatusi ennetähtaegselt mitte rakendada. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta muudatuste rakendamine aruande koostamise hetkel kontserni olemasolevate varade ja kohustuste kajastamises muudatusi.
- IFRS 1 täiendus „IFRS esmakordne rakendamine“ ja IFRS 6 täiendus „Maavarade uuring ja hindamine“. Standardi muudatus rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuarist 2006 või hiljem. Antud muutus ei avalda mõju kontserni finantsaruannetele.
- IFRIC 4 „Kindlaks määramine, kas kokkulepe sisaldab renti“ rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuarist 2006 või hiljem. IFRIC 4 nõuab, et seda, kas kokkulepe sisaldab renti tuleb määrata kokkuleppe sisu järgi. Selleks tuleb hinnata, kas (a) kokkuleppe täitmine oleneb teatud kindla vara kasutamisest ja (b) kokkuleppega antakse üle nimetatud vara kasutamise õigus. Kontserni juhtkond ei ole analüüse veel täielikult lõpetanud ega saa anda hinnangut muudatuse mõjule Kontserni finantsaruannetele.
- IFRIC 5 „Õigus osahusele kahjutustamise, taastamise ja keskkonna parandamise fondides“ rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuarist 2006 või hiljem. IFRIC 5 ei avalda mõju Kontserni finantsaruannetele.
- IFRIC 6 „Spetsiifilisel turul osalemisest tulenevad kohustused – Elektri- ja elektroonikakaupade jäätmel“. IFRIC 6 rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. detsembrist 2005 ja hiljem. IFRIC 6 ei avalda mõju Kontserni finantsaruannetele.
- IFRIC 7 „Finantsaruannete korrigeerimise rakendamine vastavalt IASC 29 Finantsaruandlus hüperaktiivsetes majanduskeskkondades“. IFRIC 7 rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. märtsil 2006 ja hiljem. IFRIC 7 ei avalda mõju Kontserni finantsaruannetele.
- IFRIC 8 „Aktsiakompensatsioonid vastavalt IFRS 2“. IFRIC 8 rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. märtsil 2006 ja hiljem. IFRIC 8 ei avalda mõju Kontserni finantsaruannetele.

Juhatuses liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud aruanne

Date/kuupäev 10.04.2006

Signature/alla kirj

KPMG

22/54

LISA 2. Raha ja raha ekvivalendid

tuhandetes kroonides

	31.12.2005	31.12.2004
Hansa Intressifondi osakud soetusmaksumuses	25 000	34 789
Osakute arv	177 650	254 515
Hansa Intressifondi osakud õiglasest väärtuses	25 042	35 212
Arveldusarved pangas	76 678	78 520
Lühiajalised deposiidid	90 770	0
Kokku raha ja raha ekvivalendid	192 490	113 732

Hansa Intressifondi on paigutatud ajutiselt vabad rahalised vahendid. Osakute müügist saadud kasum oli 2004.aastal 62 tuhat krooni; 2005.aastal 387 tuhat krooni. Lühiajalise deposiidi tähtaeg on üks kuu intressimääraga 2.43%.

LISA 3. Nõuded ostjate vastu

tuhandetes kroonides

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjate tasumata arved	210 944	134 818
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-16
Kokku nõuded ostjate vastu	210 944	134 802

Ebatõenäoliselt laekuvad arved

tuhandetes kroonides

	31.12.2005	31.12.2004
Algsaldo	-16	-2
Aruandeaastal laekunud ebatõenäolised arved	11	87
Aruandeaastal kuludesse kantud ebatõenäolised arved	-66	-247
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	71	146
Lõppsaldo	0	-16

LISA 4. Muud nõuded ja ettemaksed

tuhandetes kroonides

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ema- ja kontserniettevõtetele	25	32 032	9 734
Nõuded sidusettevõtetele	25	6 257	1
Nõuded nõukogu liikmega seotud ettevõtte	25	524	831
Muud lühiajalised nõuded		2 733	14 260
Nõuded tellijatele	18	48 349	34 811
Viitlaekumised		32	110
Käibemaksu ettemaks		1 646	6 429
Muud ettemakstud kulud		1 655	1 500
Kokku nõuded ja ettemaksed		93 228	67 676

Selgitused nõuete kohta AS-le EE Grupp ning teistele AS EE Grupp kontserni kuuluvatele ettevõtetele on toodud lisa 25.

Muude lühiajaliste nõuetele on kajastatud garantiinõuded, mille laekumistähtaeg on 2006.aasta jooksul. Nõuded tellijatele on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega, mille kohta on koostatud lisa 18.

Juhatus liige

Initialled for use in the company only

Allkirjastatud aruanne on tõeline

Date kuupäev 10.04.2006

Signature/üldkirj

KELCO Tööd

04-05-2006

LISA 5. Varud

tuhandetes kroonides

	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjal	12 239	9 118
Lõpetamata toodang	54 105	43 137
Ettemaksed hankijatele	8 453	16 678
Ostetud kaubad müügiks	65 563	34 913
Kokku varud	140 360	103 846

Materjalide jääk seisuga 31.12.2005 summas 12 239 tuhat krooni (31.12.2004 summas 9 118 tuhat krooni) koosneb valdavalt ehitusprojektide tarbeks soetatud materjalidest ja seadmetest. Aruandeaastal varude allahindlusi ei toimunud.

Lõpetamata toodanguna on kajastatud lõpetamata ehitusprojektide kulud. Lõpetamata ehitusprojektide alla kuuluvad valdavalt pooleliolevate korterelamute tarbeks tehtud kulutused ja teiste projektide jaoks soetatud materjalivarud.

tuhandetes kroonides	2005	2004
Korterelamute kulud	44 680	27 072
Muud ehitusprojektid	9 425	16 065

Ettemaksed hankijatele summas 8 453 tuhat krooni on ettemaksed ehitusteenuste ja kauba eest (2004.aastal 16 678 tuhat krooni).

Müügiks ostetud kaupadena on kajastatud elamuehituse tarbeks soetatud kinnistud summas 65 563 tuhat krooni. 2004.aastal oli elamuehituse tarbeks soetatud kinnistuid 34 913 tuhat krooni.

LISA 6. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

Kontserni kontroll

Emaettevõtte AS Eesti Ehitus kuulub 86.16% ulatuses AS-le EE Grupp, kes on ka kogu kontserni emaettevõtte.

AS Eesti Ehitus Kontserni kuuluvad järgmised tütarettevõtted:

tuhandetes kroonides	Asukoha- maa	Osalus %	Aktsiakapital 31.12.2005	Põhitegevusala
AS Linnaehitus	Eesti	100.00	5 500	Üldehitus
AS Aspi	Eesti	100.00	3 400	Teede ehitamine ja hooldus, rajatiste ehitamine
AS Järva Teed	Eesti	100.00	2 000	Teede ehitamine ja hooldus
OÜ Hiiu Teed	Eesti	100.00	100	Teede ehitamine ja hooldus
OÜ EE Elekter	Eesti	100.00	100	Elektritööd
OÜ Eurocon	Eesti	64.00	80	Ehitustööd
OÜ Mapri projekt	Eesti	52.00	400	Betoonitööd
Estcon OY	Soome	100.00	125	Üldehitus
Eurocon Ukraine LLC	Ukraina	64.00	52	Üldehitus
Passage Theatre LLC	Ukraina	64.00	3807	Kinnisvara

Juhatuses liige

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifikatsiooniks

Date/kuupäev 10.04.2006

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

Tütarettevõtete netovara soetushetkel

	OÜ Mapri Projekt		AS Linnaehitus		AS Aspi		Estcon OY		Passage Theatre LLC			
	Investeerin guobjekti		Investeerin guobjekti		Investeerin guobjekti		Investeerin guobjekti		Investeerin guobjekti			
tuhandetes kroonides	Lisa nr	Soetatud netovara	õiglane väärtus	Soetatud netovara	õiglane väärtus	Soetatud netovara	õiglane väärtus	Soetatud netovara	õiglane väärtus	Soetatud netovara	õiglane väärtus	Kokku
Raha ja raha ekvivalendid		63	122	0	0	8 479	18 017	125	125	0	0	
Nõuded ja ettemaksed		2 827	5 436	8 688	17 731	69 557	147 804	0	0	0	0	
Varud		165	317	16 121	32 899	9 803	20 831	0	0	0	0	
Kinnisvarainvesteeringud		0	0	18 390	37 530	232	492	0	0	0	0	
Materiaalne põhivara		413	794	745	1 521	44 123	93 760	0	0	31 829	31 829	
Immateriaalne põhivara		23	44	123	251	20	42	0	0	0	0	
Laenukohustused		-431	-114	-212	-432	-13 476	-28 636	0	0	0	0	
Võlad ja ettemaksed		-1 790	-3 443	-27 306	-55 727	-80 473	-171 000	0	0	1	1	
Varad ja kohustused kokku		1 269	3 156	16 549	33 773	38 264	81 310	125	125	31 830	31 830	
Firmaväärtus	11	2 831		79 973		20 280		47		0		103 131
Soetusmaksumus		4 100		96 522		58 544		172		31 830		191 168
Makstud raha		-2 050		-96 522		-35 126		-172		-31 830		-165 700

Juhatusel liige

25/54

01.jaanuaril 2005.aastal soetati 52% Osaühingust Mapri Projekt. Soetusmaksumus oli 4 100 tuhat krooni, millest koheselt tasuti 2 050 tuhat krooni ning ülejäänud osa vastavalt lepingu tingimuste täitmisele ettevõtte kasumi osas 2006. ja 2007. aastal võrdsetes osades. OÜ Mapri Projekt on betoonitöödega tegelev ettevõtte, kelle osa Kontserni 2005. aasta konsolideeritud puhaskasumis on 3 229 tuhat krooni.

04.augustil 2005. aastal omandati 49% AS Linnaehitus aktsiatest 96 522 tuhande krooni eest. Ostuhind tasuti täielikult 2005. aastal. Kontserni osa AS Linnaehitus kasumist aruandeaastal oli 36 728 krooni.

15.augustil 2005. aastal omandati 47,06% AS Aspi aktsiatest 58 544 tuhat krooni eest. Ostuhinnast tasuti 2005. aastal 35 126 tuhat krooni ja 23 418 tuhat krooni 12.jaanuaril 2006. Kontserni osa AS Aspi kasumist 2005.aastal oli 20 178 tuhat krooni.

2005. augustis soetati 100% Soome ettevõtte Estcon OY aktsiatest 172 tuhande krooni eest. Tehingu tulemusena tekkinud positiivne firmaväärtus on kantud kasumiaruande kulusse summas 47 tuhat krooni. Majandustegevust ettevõttes aruandeperioodil ei toimunud.

28. detsembril soetas 100% osaluse Ukraina kinnisvaraarendusega tegelevast ettevõttest Passage Theatre. Soetusmaksumus oli 31 830 tuhat krooni, tehingu tulemusena omandati kõrge turuväärtusega ehitus.

2005.aasta juulis müüdi 36% tütarettevõtte Eurocon OÜ aktsiatest. Tehingu hind oli 1 800 tuhat krooni, millest vastavalt lepingule tasuti aruandeaastal 600 tuhat krooni. Ülejäänud summa tasutakse lepingu kohaselt kahe järgneva aasta jooksul.

2005.aastal toimunud äriühenduste mõju Kontserni konsolideeritud käibele ja kasumile on ebaoluline, kuna valdavalt soetati olemasolevate tütarettevõtete vähemusosalusi.

Äriühendustest tekkinud positiivne firmaväärtus sisaldab selliseid pehmeid väärtusi, mis ei vasta immateriaalse vara kajastamise kriteeriumitele äriühenduste toimumise hetkel.

LISA 7. Sidusettevõtete aktsiad ja osad

tuhandetes kroonides	Asukohamaa	Osalus 31.12.2005	Osalus 31.12.2004	Tegevusala
OÜ Majahaldjas	Eesti	31,40%	31,40%	Kinnisvarahaldus ja -hooldus
Technopolis-2 LLC	Ukraina	32,00%	0,00%	Kinnisvaraarendus
V.I.Center LLC	Ukraina	42,67%	0,00%	Kinnisvaraarendus

Finantsinformatsioon sidusettevõtete kohta:

tuhandetes kroonides	31.12.2005			2005		31.12.2005 Investeeringu väärtus Kontserni aruandes
	Varad	Kohustused	Omakapital	Tulud	Kasum/kahjum	
Majahaldjas OÜ	563	219	344	2 242	-6	108
Technopolis-2 LLC	31 777	18 848	12 929	0	-4 057	7 446
V.I.Center LLC	839	2	837	45	63	13 755
	33 179	19 069	14 110	2 287	-4 000	21 309
	31.12.2004			2004		31.12.2004
Majahaldjas OÜ	547	198	350	2 264	102	110

Juhatuses liige

Initialed for
Allkandav
Date/kuupäev 10.04.2006
Signature/alki
K. K.

26/54

04-05-2006

Eurocon Ukraina soetas 2005.aastal osalused alljärgnevatel ettevõtetel:

Technopolis-2 LLC 100%-ne osalus Ukrainas 30.juunil soetusmaksumusega 14 617 tuhat krooni. Eesmärgiks oli kinnisvaraarenduseks sobiva maa soetamine. Soetamisel tekkis positiivne firmaväärtus 12 540 tuhat krooni. Aruandeaasta lõpuks müüdi 50% tütarettevõttest ning investeeringut kajastatakse sidusettevõttena summas 7 446 tuhat krooni.

V.I.Center LLC 66.67% osaluse soetamise eesmärgiks 12.oktoobril 2005.aastal oli maa pikaajalisest rendilepingust tulenevad õigused. Soetusmaksumus 13 760 tuhat krooni sisaldab positiivset firmaväärtust 13 193 tuhat krooni.

LISA 8. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

tuhandetes kroonides

	31.12.2005	31.12.2004
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	9 740	0
Muud investeeringud	340	0
Mitmesugused pikaajalised nõuded	668	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	10 748	0

Muu investeeringuna on kajastatud tütarettevõtte Eurocon Ukraine LLC 10%-ne investeering Ukraina ettevõttesse European House soetusmaksumuses, kuna õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt mõõdetav. Pikaajaline nõue summas 668 tuhat krooni on OÜ Euroconi osade müügi eest lepingu järgne laekumata nõue.

LISA 9. Kinnisvarainvesteeringud

tuhandetes kroonides

Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2004

Soetusmaksumus	2 610
Akumuleeritud kulum	6
Jääkmaksumus	2 604

Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2005

Soetamine	0
Aruandeaasta kulum	3
Soetusmaksumus	2 610
Akumuleeritud kulum	9
Jääkmaksumus	2 601

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maa maksumuses 2 520 tuhat krooni ja hoone jääkmaksumuses 81 tuhat krooni. Kinnisvarainvesteeringud asuvad Harjumaal, Järvamaal, Hiiumaal ja Tartus, nende haldamisega kontsernile 2005. aastal olulisi kulusid ei kaasnenu. Hoonete amortisatsioon on 3% aastas.

Kuna tehingud toimusid sõltumatute osapoolte vahel, siis kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on ligilähedane nende soetusmaksumusele.

Korterelamute ehitamiseks soetatud kinnistud kajastatakse varudes (lisa 5).

Juhatusel liige

Initialled / Allkiri

Alkiri

Date / Kuupäev 10.04.2006

Signature / allkiri K. K.

27/54

LISA 10. Materiaalne põhivara

tuhandetes kroonides	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Ettemaksetud põhivara eest	Kokku
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2003						
Soetusmaksumus	9 680	136 345	21 628	0	0	167 653
Akumuleeritud kulum	1 666	59 246	11 652	0		72 564
Jääkmaksumus	8 014	77 099	9 976	0	0	95 089
Soetamine	4 584	15 508	5 910	0	239	26 241
Müük ja mahakandmine	0	4 633	2 034	0	0	6 667
Amortisatsioonikulu	309	18 004	4 146	0	0	22 459
Müük ja mahakandmine	0	4 501	1 847	0	0	6 348
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2004						
Soetusmaksumus	14 264	147 220	25 504	0	239	187 227
Akumuleeritud kulum	1 975	72 749	13 951	0	0	88 675
Jääkmaksumus	12 289	74 471	11 553	0	239	98 552
Soetusmaksumuse muutused						
Soetamine äriühenduste kaudu	0	827	1 259	0	0	2 086
Soetused ja parendused	1 077	22 093	5 881	33 056	181	62 288
Müük ja mahakandmine	0	16 350	1 465	0	0	17 815
Sisemine ümberpaigutus	0	1 464	-1 464		-239	-239
Valuutakursside muutuste mõju	0	170	81	0	0	251
Amortisatsiooni muutused						
Soetamine äriühenduste kaudu	0	585	706	0	0	1 291
Amortisatsioonikulu	442	20 220	5 118	0	0	25 780
Sisemine ümberpaigutus	0	832	-832	0	0	0
Müük ja mahakandmine	0	15 743	1 111	0	0	16 854
Valuutakursside muutuste mõju	0	20	15	0	0	35
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2005						
Soetusmaksumus	15 341	155 424	29 796	33 056	181	233 798
Akumuleeritud kulum	2 417	78 663	17 847	0	0	98 927
Jääkmaksumus	12 924	76 761	11 949	33 056	181	134 871

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

tuhandetes kroonides	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	70 817	23 347	94 164
Jääkmaksumus 31.12.2005	45 748	16 188	61 936

Juhatus liige

Initials: 10.04.2006
Allkirjastatud ja allkirjastatud
Date/kuupäev: 10.04.2006
Signature/Allkiri: K. Kef
KIP/KI: 10.04.2006

04-05-2006

LISA 11. Immateriaalne põhivara

	Firmaväärtus	Litsentsid jm	Kokku
Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2003			
Soetusmaksumus	28 137	261	28 398
Akumuleeritud kulum	0	147	147
Jääkmaksumus	28 137	114	28 251
Soetamine	0	324	324
Amortisatsioonikulu	0	122	122
Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	28 137	585	28 722
Akumuleeritud kulum	0	268	269
Jääkmaksumus	28 137	317	28 453
Soetamine äriühenduste kaudu	0	53	53
Soetused	103 131	516	103 647
Müük ja mahakandmine	0	17	17
Valuutakursside muutuste mõju	0	2	2
Soetamine äriühenduste kaudu	0	9	9
Amortisatsioonikulu	0	242	242
Vara väärtuse allahindlus	47	0	47
Müük ja mahakandmine	0	5	5
Valuutakursside muutuste mõju	0	1	1
Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	131 268	1 139	132 407
Akumuleeritud kulum ja allahindlused	47	515	562
Jääkmaksumus	131 221	624	131 845

Immateriaalse põhivarana kajastatakse bilansis tarkvara ja positiivset firmaväärtust. Tarkvara amortisatsiooniperiood on 3 aastat, positiivset firmaväärtust ei amortiseerita.

Positiivse firmaväärtuse hindamiseks viiakse läbi vara väärtuse test ning vajadusel hinnatakse see alla. 2005.aastal positiivse firmaväärtuse olulisi allahindlusi ei toimunud, kuludesse kanti vaid Estcon OY soetusega tekkinud positiivne firmaväärtus summas 47 tuhat krooni.

OÜ Mapri Projekt osade soetusmaksumuse määramiseks kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit, mille kohaselt ennustati ettevõtte kolme tuleva aasta ja terminalaasta ärikasum, kulum ning investeeringud põhi- ja käibevarasse, saades tulemuseks ettevõtte vastavate aastate vabad rahavood, mis omakorda diskonteeriti ennustusperioodi algusesse. Sellest lahutati ettevõtte poolt võetud laenude väärtus ning tulemuseks on saadud ettevõtte omakapitali väärtus, mille põhjal leiti soetatava osa väärtus.

AS Linnaehitus ja AS Aspi aktsiate vähemusosade soetusmaksumuse määramiseks kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit, mille kohaselt ennustati ettevõtte kolme tuleva aasta ja terminalaasta ärikasum, kulum ning investeeringud põhi- ja käibevarasse, saades tulemuseks ettevõtte vastavate aastate vabad rahavood, mis omakorda diskonteeriti ennustusperioodi algusesse. Sellest lahutati ettevõtte poolt võetud laenude väärtus ning tulemuseks on saadud ettevõtte omakapitali väärtus, mille põhjal leiti soetatava osa väärtus.

Positiivset firmaväärtust testiti diskonteeritud rahavoogude meetodil järgneva kolme aasta ning terminalaasta põhjal saadud ettevõtete väärtuste alusel. Kasutatud on Eesti ehitusturu keskmisi kasvumäärasid: esimene aasta 15%, järgnevad 10%.

Juhatuses liige

Initialled for _____

Allkiri _____

Date/kuupäev _____

Signature/alki _____

KPMG OÜ

29/54

tuhandetes kroonides	31.12.2005	OÜ Mapri Projekt	AS Linnaehitus	AS Aspi	Kokku
Diskontomäär		12%	11%	11%	
Ettevõtte väärtus		22 343	353 549	268 935	644 827
Aktsiate väärtus 100%		24 649	370 255	205 553	600 457
Kontsernile kuuluva osa väärtus		12 839	370 255	205 553	588 647
Soetusmaksumus bilansis		4 100	108 584	98 144	210 828
Vahe		8 739	261 671	107 409	377 819

LISA 12. Kapitali- ja kasutusrent

tuhandetes kroonides

Kapitalirendi kohustus seisuga 31.12.2004	41 128
sh makseperiood alla 1 aasta	15 137
sh makseperiood alla 1-5 aastat	25 990
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	18 819
Aruandeperioodil makstud intressid	1 907
Alusvaluuta	EEK
Maksetähtajad	iga kuu
Intressimäär	3,6%-5,2%
Kapitalirendi kohustus seisuga 31.12.2005	37 480
sh makseperiood alla 1 aasta	18 292
sh makseperiood 1-5 aastat	19 188
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	21 375
Aruandeperioodil makstud intressid	1 656
Alusvaluuta	EEK
Maksetähtajad	iga kuu
Intressimäär	3,0%-8,0%

Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivarade soetus- ning jääkmaksumus on toodud lisa 10.

tuhandetes kroonides

Kasutusrendi maksed	31.12.2005	31.12.2004
Autode kasutusrent	8 806	6 896
sh AS-lt EE Grupp	7 355	6 535
Ehitusseadmed	9 237	7 432
Ruumide kasutusrent	4 311	3 250
Tarkvara kasutusrent	4 948	4 494
Kokku kasutusrendi maksed	27 302	22 072

Kehtivate kasutusrendi lepingute järgi kuulub järgmisel perioodil tasumisele 26 800 tuhat krooni.

Juhatuse liige



Initialed for AS Eesti Ehitus

AS Eesti Ehitus

Date/kuupäev 10.04.2006

Signature/Allkiri K. K.

LISA 14. Maksuvõlad

tuhandetes kroonides

	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	11 915	2 036
Üksikisiku tulumaks	6 237	5 208
Sotsiaalmaks	9 766	7 559
Töötuskindlustusmakse	351	318
Kogumispensioni makse	362	242
Ettevõtte tulumaks	433	0
Tahkekütuse aktsiis	2	0
Loodusvarade kaevandamine, saastetasu	134	0
Kokku maksuvõlad	29 200	15 363

LISA 15. Muud võlad ja ettemaksed

Lühiajalised võlad ja ettemaksed

tuhandetes kroonides

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Võlad ema- ja kontserniettevõtetele	25	26 753	1 874
Võlad sidusettevõtetele	25	94	41
Võlad töövõtjatele		37 877	24 376
Võlad tellijatele	18	149 217	50 681
Arvestuslikud kulud	18	52 552	48 407
Viitvõlad		2 310	1 881
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		9 938	543
Kokku muud võlad ja ettemaksed		278 741	127 803

Võlad töövõtjatele koosnevad bilansipäeva seisuga arvestatud kuid väljamaksmata töötasudest, preemiatest ning kasutamata puhkusereservist.

Viitvõlgades on kajastatud laenukohustustelt arvestatud intressikulud bilansipäeva seisuga.

Võlad tellijatele on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega ja kajastab vahet tellijatele esitatud arvete ning valmidusastme põhjal kajastatud tulu vahel.

Arvestuslikud kulud on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega valmidusastme meetodil ja kajastavad erinevust valmidusastme järgi arvutatud kulude ning tegelike kulude vahel. Valmidusaste ehk valmidusprotsent määratakse ehitusprojekti tegeliku valmiduse põhjal, mis tähendabki, et osa kulusid on arvesse võetud hinnanguliselt.

Pikaajalised võlad ja ettemaksed

tuhandetes kroonides

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Võlad hankijatele		1 795	169
Võlad ema- ja kontserniettevõtetele	25	27 331	8 000
Kokku muud pikaajalised võlad		29 126	8 169

Juhatuse liige



Initialed for [illegible]
All [illegible]
Date/kuupäev 10.04.2006
Signature/alkimine K. Kelp

LISA 16. Eraldised

Lühiajalised eraldised

tuhandetes kroonides

	31.12.2005	31.12.2004
Garantiitööde reserv	2 654	2 246
Muud eraldised	258	0
Kokku lühiajalised eraldised	2 912	2 246

Pikaajalised eraldised

tuhandetes kroonides

	31.12.2005	31.12.2004
Garantiitööde reserv	2 047	2 305
Kokku pikaajalised eraldised	2 047	2 305

Vastavalt ehituse töövõtulepingule vastutab ettevõtte oma töö eest ehitusjärgse garantiiperioodi jooksul, milleks on tavaliselt kaks aastat alates tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamise kuupäevast ja mis loetakse lõppenuks nimetatud ajavahemiku möödumisel. Garantiieraldise suurus otsustatakse eraldi iga ehitusprojekti kohta ning kajastatakse bilansis lühiajalise ning pikaajalise eraldisena vastavalt garantiiperioodi lõpptähtajale.

Eraldiste liikumine

tuhandetes kroonides

	2005	2004
Garantiitööde reservi algsaldo	4 551	3 740
Teostatud garantiitööd	2 965	2 214
Moodustatud reserv	3 115	3 025
Garantiitööde reservi lõppsaldo	4 701	4 551

LISA 17. Omakapital

Aktsiad ja ülekurs

Eesti Ehitus on aktsiaselts, mille põhikirjajärgseks miinimumkapitali suuruseks on 30 000 tuhat krooni ja maksimumkapitali suuruseks 120 000 tuhat krooni. Aktsiakapital on jagatud kümnekroonise nimiväärtusega lihtaktsiateks.

Iga aktsia annab aktsionärile ühe hääle, mis annab aktsionärile õiguse osaleda aktsiaseltsi juhtimises ning kasumi ja aktsiaseltsi lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel.

2005.aastal toimunud suunatud aktsiaemissiooniga emiteeriti täiendavalt 482 tuhat kümnekroonise nimiväärtusega aktsiat. Aktsiahinnaks kujunes 27 krooni, mille tulemusena on omakapitalis kajastatud ülekurs kogusummas 8 192 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2005 on kõikide emiteeritud aktsiate eest täielikult tasutud.

Tehingu raames võimaldati AS Linnaehitus ja AS Aspi vähemusosanikel soetada AS-i Eesti Ehitus aktsiaid, mille tulemusena said AS Linnaehitus vähemusaktsionärid 6.94% ja AS Aspi vähemusaktsionärid 6.5% osaluse omanikeks AS-s Eesti Ehitus.

Juhatuses liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud liikumiskäsitlus

Date/kuupäev: 10.09.2006

Signature/alkiri

33/54

04-05-2006

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 aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Kontserni reservkapitalina kajastatakse ka tütarettevõtete reservkapitale.

Valuutakursside ümberhindluse reserv

Valuutakursside ümberhindluse reservis kajastatakse kursivaheid, mis tekivad Kontserni arvestusvaluutat erinevat arvestusvaluutat kasutavate välismaiste äriühingute finantsaruannete ümberhindamisel Kontserni arvestusvaluutasse.

Vaba omakapital

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.detsember 2005 moodustas 128 987 tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisega omanikele alates 1.jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31.detsember 2005 oli see 24/76) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga omanikele võimalik dividendidena välja maksta 99 320 tuhat krooni ning millega kaasneb dividendide tulumaks summas 29 667 tuhat krooni.

Dividendid

Ettevõtte aktsionäridele makstavate dividendide määramisel on lähtutud

1. tuumikaktsionäri AS-i EE Grupp dividendiootusest;
2. kontserni optimaalsest laenu- ja omakapitali mahust, mis võimaldaks jätkata investeringuid senises tempos;
3. emaettevõtte ning AS-i Linnachitus projektijuhtimise iseloomuga töökorraldusest, mis ei nõua olulist kapitalimahutust põhiprotsessi.

Finantsplaneerimisel arvestatakse senise dividendimahu (30 miljonit krooni) jätkumisega.

Dividendide maksmiseks on juhatus teinud ettepanekud:

2005.aastal	9.33 krooni aktsia kohta	28 000 tuhat krooni (28 000 000:3 000 000 aktsiat)
2006.aastal	8.61 krooni aktsia kohta	30 000 tuhat krooni (30 000 000:3 481 894 aktsiat)

Puhaskasum aktsia kohta

Tavapuhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga arvesse võttes ka potentsiaalsete lahustava toimega omakapitaliinstrumentide arvu.

tuhandetes aktsiates	2005	2004
Emiteeritud aktsiad 1.jaanuaril	3 000	3 000
30.augustil emiteeritud aktsiate mõju	161	0
Kaalutud keskmine aktsiate arv 31.detsembril	3 161	3 000

Tavapuhaskasum aktsia kohta 2005.aastal $86\,807\,000 : 3\,160\,631 = 27.47$

2004.aastal $55\,305\,000 : 3\,000\,000 = 18.44$

Kuna AS-l Eesti Ehitus ei ole optsiooniaktsiaid, siis on lahustatud puhaskasum aktsia kohta sama, mis tavapuhaskasum aktsia kohta.

Juhatus liige

Initialled for
Allkirjastatud
Date/kuupäev 10.04.2006
Signature/allkiri K. Lep
KP 0000000000

34/54

LISA 18. Pooleliolevad ehituslepingud

04-05-2006

tuhandetes kroonides			
Lõpetamata ehituslepingud	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
Lõpetamata ehituse kulud valmidusastme meetodil		1 332 620	970 093
Brutokasum		170 638	118 582
Müügitulu valmidusastme meetodil		1 503 258	1 088 675
Esitatud nõuded		1 604 125	1 104 546
Korrigeerimised		100 867	15 871
sh nõuded tellijatele	4	48 350	34 810
sh võlad tellijatele	15	149 217	50 681

Seisuga 31.12.2005 on pooleliolevaid ehituslepinguid kontsernis kogumahas 2 735 607 tuhat krooni. Nende projektide tarbeks on ehituse algusest tehtud kulutusi hinnanguliselt summas 1 332 620 tuhat krooni, mis sisaldab arvestuslikke kulusid 52 552 tuhat krooni. Kuludele vastav tuluosa valmidusastme meetodil on 1 503 258 tuhat krooni ning ehituslepingute teostamata osa 1 232 349 tuhat krooni.

LISA 19. Segmendiaruandlus

Segmendiaruandlus on esitatud vastavalt Kontserni äri- ja geograafilistele segmentidele kusjuures esmaseks on ärisegmendid, mis põhinevad Kontserni sisestruktuuril.

Segmentidevahelistes tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Segmendi tulemus, varad ja kohustused on otseselt seotud konkreetse tegevusega segmendis. Segmendi investeeringud põhivarasse on aruandeperioodil selle segmendi tarbeks soetatud põhivara kogumaksumus.

Ärisegmendid:

- Hoonete ehitus- tööstus- ja laohoonete, ühiskondlike ja ärihoonete, elamute jm ehitus
- Rajatiste ehitus – teede ehitus, hooldus ja rekonstrueerimine, raudteede, trasside, sadamarajatiste ja keskkonnaehitus

Geograafilised segmendid

- Eesti
- Ukraina

Geograafiliste segmentide puhul põhineb tulu ostjate või objekti geograafilisel asukohal ning segmendi varad paiknevad segmendi geograafilises asukohas.

Kontserni ehitustegevus toimub kahes geograafilises piirkonnas – Eestis ja Ukrainas. Kuna Ukraina ehitustegevuse müügitulu moodustab Kontserni müügitulust 6.5%, siis aruandlust geograafiliste segmentide kohta aastaaruandes ei esitata.

Juhatuses liige



Initialed for Chairman of the Board only
Allkirjastatud tegevjuhi kohalikes
Date/kuupäev 10.04.2006
Signature/allkiri K. K.

AS Eesti Ehitus
Majandusaasta aruanne 2005

Ärisegmendid

	Hoonete ehitus		Rajatiste ehitus		Elimineerimised		Konsolideeritud	
tuhandetes kroonides	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Tulu segmendivälistelt ostjatelt:								
Ehituslepingu tulu	859 626	485 835	738 396	796 080	0	0	1 598 022	1 281 915
Muu müügitulu	53 880	264 838	22 552	41 257	0	0	76 432	306 095
Tulu segmendivälistelt ostjatelt kokku	913 506	750 673	760 948	837 337	0	0	1 674 454	1 588 010
Segmentidevaheline tulu	61 054	106 857	38 065	25 565	-99 119	-132 422	0	0
Tulu kokku	974 560	857 530	799 013	862 902	-99 119	-132 422	1 674 454	1 588 010
Segmendi tulemus	131 297	110 144	51 954	65 704	-7 172	-23 822	176 079	152 026
Jagamata kulud	0	0	0	0	0	0	-58 251	-55 183
Ärikasum	0	0	0	0	0	0	117 828	96 843
Finantskulud ja -tulud	0	0	0	0	0	0	-4 694	-3 378
Tulumaksu kulu	0	0	0	0	0	0	-19 159	-14 338
Perioodi puhaskasum							93 975	79 127
Segmendi varad	634 748	301 396	282 339	248 269	0	0	917 087	549 665
Investeeringud sidusettevõtetesse	21 309	110	0	0	0	0	21 309	110
Varad kokku							938 396	549 775
Segmendi kohustused	389 646	170 081	115 457	160 012	0	0	505 103	330 093
Jagamata kohustused	0	0	0	0	0	0	244 085	41 127
Kohustused kokku							749 188	371 220
Rahavood äritegevusest	105 458	97 624	51 379	10 070	0	0	156 837	107 694
Rahavood investeerimisest	-237 792	-52 003	-2 592	-11 403	0	0	-240 384	-63 406
Rahavood finantseerimisest	189 020	-21 420	-26 715	-23 517	0	0	162 305	-44 937
Investeeringud põhivarasse	41 464	16 142	19 599	10 099	0	0	61 063	26 241
Amortisatsioonikulud	3 201	1 881	22 821	20 700	0	0	26 022	22 581

Juhatuse liige

36/54

Alkajastatud identifitseerimiseks
Date/Ampaar: 10.04.2006
Signature/alki: KPMG, Tallinn

04-05-2006
SISSE TULNUD
Registristoimik
Taru Maakohtus

04-05-2006

LISA 20. Müüdnud toodangu kulud

tuhandetes kroonides

	31.12.2005	31.12.2004
Kulum	22 408	21 262
Tööjõukulud	142 143	115 651
Teenus, kaup, materjal	1 316 645	1 277 820
Muud kulud	17 179	21 251
Kokku müüdnud toodangu kulu	1 498 375	1 435 984

LISA 21. Üldhalduskulud

tuhandetes kroonides

	31.12.2005	31.12.2004
Kulum	3 614	1 319
Tööjõukulud	40 428	30 529
Teenus, kaup, materjal	21 229	17 611
Muud kulud	7 224	4 456
Kokku üldhalduskulud	72 495	53 915

LISA 22. Muud äritulud ja -kulud

Muud äritulud

tuhandetes kroonides

	31.12.2005	31.12.2004
Põhivara müügikasum	4 395	1 278
Kinnisvara müügikasum	10 328	0
Valuutakursikasum	1 074	458
Kohustuse aegumine	1 865	0
Muud	941	218
Kokku muud äritulud	18 603	1 954

Muud ärikulud

tuhandetes kroonides

	31.12.2005	31.12.2004
Põhivara mahakandmine	32	51
Sponsorlus, liikmemaksud	2 272	1 993
Valuutakursikahjum	1 365	476
Kahjum ebatõenäolistest ja lootusetutest nõuetest	56	245
Muud	634	457
Kokku muud ärikulud	4 359	3 222

Juhatuses liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev: 10.04.2006
Signature/allkiri: K. K.

KPMG, Tallinn

37/54

04-05-2006

LISA 23. Finantstulud ja -kulud

tuhandetes kroonides

	2005	2004
Kasum tütarettevõtte osade müügist	1 768	0
Kasum/kahjum investeeringutelt sidusettevõtetesse	-55	32
Intressikulud	-7 481	-3 190
Finantstulud ja -kulud muudelt investeeringutelt	-207	1 438
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	1 281	-1 658
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 694	-3 378

LISA 24. Tulumaks

tuhandetes kroonides

	2005	2004
Eesti -dividendide tulumaks	14 714	13 449
Ukraina - kasumimaks	4 445	889
Kokku tulumaksukulu	19 159	14 338

Ukraina kasumimaks 2004. ja ka 2005.aasta kohta on kajastatud lõpliku summana.

LISA 25. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

1. AS Eesti Ehituse emaettevõtte AS EE Grupp ja tema omanikud;
2. AS Eesti Ehituse tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised AS EE Grupp konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Kontserni ulatuses on aruandeaastal teostatud ostu- ja müügitehinguid seotud isikutega järgnevatel mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	2005		2004	
		Ost	Müük	Ost	Müük
AS EE Grupp	AS-i Eesti Ehitus emaettevõtte	15 863	545	14 875	146
AS Eurox Ärimaja	AS-i EE Grupp tütarettevõtte	0	0	0	20 862
AS Tehnopolis Kinnisvara	AS-i EE Grupp tütarettevõtte	0	42 093	0	55 365
AS Eurox	AS-i EE Grupp tütarettevõtte	186	15 063	0	0
OÜ Lohusalu Sadam	AS-i EE Grupp tütarettevõtte	0	59	0	47
OÜ Luman ja Pojad	AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtte	476	0	476	0
OÜ Tähering	AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtte	223	0	768	1 814
OÜ Carl Engeli maja	AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	3 132	0	0
Mait Schmidt	AS-i Eesti Ehitus nõukogu liige	0	55	0	0
Kokku		16 748	60 947	16 119	78 234

Juhatus liige

allkirjastanud: [Kokk] 10.04.2006 K. 38/54
Date/kui/kuu: 10.04.2006
Signature/alk: [Kokk]

Ostud AS-lt EE Grupp, OÜ Luman ja Pojad ning OÜ Tähering on peamiselt kasutusrendid, müüdnud on materjale ja ehitusteenust. OÜ Carl Engeli Majale on müüdnud ehitusteenust. Mait Schmidtile võõrandati hoonestamata maatulundusmaa hinnaga 27 kr/m². Kinnistul ei olnud AS Eesti Ehitus jaoks ärilist väärtust, tehingu hind oli 55 tuhat krooni.

Tehingutest AS-ga Eurox moodustab valdava enamuse kinnistu müük, ostetud on kinnisvara haldamisteenust.

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega olid bilansipäeva seisuga järgmised:

tuhandetes kroonides		31.12.2005		31.12.2004	
Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS EE Grupp	AS-i Eesti Ehitus emaeettevõtte	118	54 074	3	9 874
AS Eurox	AS-i EE Grupp tütarettevõtte	17 702	10	0	0
AS Technopolis Kinnisvara	AS-i EE Grupp tütarettevõtte	14 212	0	9 731	0
OÜ Tähering	AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	16	831	21
OÜ Carl Engeli Maja	AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtte	524	0	0	0
OÜ Majahaldjas	AS-i Eesti Ehitus sidusettevõtte	0	40	1	40
Technopolis-2	AS-i Eesti Ehitus sidusettevõtte	6 257	0	0	0
V.I.Center	AS-i Eesti Ehitus sidusettevõtte	0	54	0	0
Kokku		38 813	54 194	10 566	9 935

Nõuded AS-le EE Grupp, OÜ Tähering ja OÜ Carl Engeli Maja on esitatud ehitusteenuse eest, AS Eurox võlgnevus on kinnisvara müügi eest. Sidusettevõttele Technopolis-2 on antud laenu.

Kohustus OÜ-le Tähering koosneb bilansipäeva seisuga tasumata kasutusrendi arvetest.

Kohustused emaeettevõttele ja kontserniettevõtetele on lühi- ja pikaajalised bilansipäeva seisuga tasumata arved summas 1665 tuhat krooni (2004.aastal 1874 tuhat krooni) ning valdavas osas on saadud laenud koos arvestatud ja tasumata intressidega, mille kohta on ülevaade järgnevas tabelis.

tuhandetes kroonides

Laenu AS-lt EE Grupp	Alus- valuuta	Intressi määr	Limiit	Kokku	Kuni 1 aasta	1-2 aastat	2-5 aastat	Üle 5 aasta
Investeeringislaen	EEK	4,00%	7 000	7 000	7 000	0	0	0
Investeeringislaen	EUR	10,00%	19 113	19 113	0	0	19 113	0
Investeeringislaen	EUR	6,08%	6 899	6 899	0	0	6 899	0
Investeeringislaen	EEK	10,00%	6 500	6 500	6 500	0	0	0
Investeeringislaen	EEK	12,00%	6 500	6 500	6 500	0	0	0
Investeeringislaen	EEK	12,00%	4 900	4 900	4 900	0	0	0
Arvestatud intressid 2005				1 979				
Makstud intressid 2005				-509				
				52 382				

11.juulil 2005.aastal tagastati AS-le EE Grupp laen summas 8 000 tuhat krooni.

Kontserni juhatuse liikmetele makstud tasud:

2004.aastal 6 405 tuhat krooni

2005.aastal 10 078 tuhat krooni

Teenistuslepingu lõppemisel on juhatuse liikmetel võimalik saada hüvitust viimase 6-12 kuu keskmise teenistustasu suuruses sõltuvalt lepingu lõppemise põhjustest.

Kontserni nõukogu liikmetele makstud tasud:

2004.aastal 1 089 tuhat krooni

2005.aastal 1 139 tuhat krooni

Juhatuse liige

Intallatsioonid
AIP-...
10.04.2006
39/54

LISA 26. Tagatised ja panditud vara

Laenude ja muude kohustuste tagamiseks on sõlmitud kommertsipandi lepingud:

1. AS Aspi vallasvarale on seatud kaks kommertsipanti kogumalus 19 600 tuhat krooni. Ühispanaga kasuks
2. AS Linnaehitus vallasvarale on seatud kommertsipandi leping kogumalus 12 500 tuhat krooni Hansapanga kasuks
3. OÜ Mapri Projekt vallasvarale on seatud kommertsipandi leping kogumalus 4 000 krooni Ühispanaga kasuks
4. AS Eesti Ehitus vallasvarale on seatud kaks kommertsipanti kogumalus 80 000 tuhat krooni Hansapanga kasuks

Kinnistute soetamiseks võetud investeerimislaenude tagamiseks on kinnistutele seatud Hansapanga kasuks kolm hüpoteeki kogusummas 27 500 tuhat krooni.

Tütaretevõtete vähemusosade soetamiseks saadud laenu tagamiseks on Hansapangale panditud AS Linnaehitus ja AS Aspi aktsiad.

LISA 27. Hinnangud

Mitmed aastaaruandes esitatud finantsnäitajad põhinevad juhtkonna hinnangul, mis on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid ei pruugi kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuste toimumise perioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle igal bilansipäeval ning amortisatsiooninorme muudetakse, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Kui varal on piiratud eluiga, siis amortiseeritakse seda lineaarsel meetodil vastavalt vara kasulikule elueale (maksimaalselt viis aastat). Selliste varade osas viiakse läbi vara väärtuse test, kui on asjaolusid, mis viitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Piiratud elueaga immateriaalsete varade amortisatsiooni periood ja meetod vaadatakse üle igal majandusaastal. Muutused eeldatavas kasulikus elueas või vara tulevase majandusliku kasu ajalises struktuuris kajastatakse vastavalt kui muutusi amortisatsiooni perioodis ja meetodis ehk kui muutustena raamatupidamislikes hinnangutes. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse vara amortisatsiooni kulu kajastatakse kasumiaruande selles kulude gruppis, kuhu konkreetne immateriaalne vara funktsionaalselt kuulub.

Bilansis kajastatud tütaretevõtete soetamisega tekkinud positiivne firmaväärtus on hinnatud diskonteeritud rahavoogude meetodil. On olemas risk, et majanduskeskkonna halvenedes või valede juhtimisotsuste tulemusena osutuvad ettevõtete rahavood ennustatutest väiksemateks, mõjutades seeläbi tulevikus tehtavaid vara väärtuse hinnanguid. Tuginedes käesoleva aastaaruande jaoks tehtud analüüsidele, mis põhinevad vastavate ettevõtete 2005. aasta tulemusel ja edasisel mõõdukas kasvu ehitussektoriga samas tempos, saab väita, et nende investeeringute tänane väärtus katab soetamisel tekkinud firmaväärtuse vähemalt kahekordselt, luues seeläbi võimalike negatiivsete arengute ära hoidmiseks piisava puhvri.

Eraldised

Ehitusjärgse garantiikohustuse kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust kohustuse täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning realiseerumise aja kohta. Garantiieraldise suurus otsustatakse eraldi iga ehitusprojekti kohta pikaajalise praktilise kogemuse alusel.

Juhatusel liige

initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifikatsiooniks

Dated 10.04.2006

signature/initials

RE: 10.04.2006

40/54

04-05-2006

Ehitusprojekti valmidusastme hindamine

Valmidusastme meetodi kohaselt kajastatakse lepinguline tulu tuluna nende arvestusperioodide kasumiaruannetes, mille kestel töö tehakse. Lepingulised kulutused kajastatakse üldjuhul kuluna nende arvestusperioodide kasumiaruannetes, mille kestel asjaomane töö tehakse. Seepärast loetakse lepingulise tulu või lepinguliste kulutuste hinnangu muutuse mõju või lepingu tulemuste hinnangu muutuse mõju raamatupidamisliku hinnangu muutuseks.

Muudetud hinnanguid kasutatakse muudatuse tegemise perioodi ja järgnevate perioodide kasumiaruannetes kajastatava tulu ja kulude summa kindlaksmääramiseks.

Ehitusprojekti valmidusastme õiglase hinnangu tagamiseks on kontsernis juurutatud pidevalt toimiv mitmeastmeline kontrollsüsteem, mis algab projekti valmidusastme määramisest projektijuhi poolt ja lõpeb selle kontrollimise ning kinnitamisega vastutava juhtkonna liikme poolt.

LISA 28. Bilansivälised kohustused

Bilansivälised kohustused koosnevad väljastatud pangagarantiidest ja käenduslepingutest. Kontsernis on selliseid kohustusi bilansipäeva seisuga 159 100 tuhande krooni ulatuses. Kuna garantiide realiseerumise tõenäosus on väike, pole neid bilansis kajastatud kohustusena.

Pangagarantiide jagunemine:

Eesti Ühispanga kasuks	59 800 tuhat krooni - garantiid ostjatele
Hansapanga kasuks	72 594 tuhat krooni - garantiid ostjatele
Hansa Liisingu kasuks	15 897 tuhat krooni - käendusleping
Hansapanga kasuks	10 809 tuhat krooni - impordi garantii

Bilansipäeva seisuga saabub valdav osa garantiide tähtaegadest 2006-2007. aasta jooksul.

LISA 29. Tingimuslikud kohustused

1. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga sõlmitud lepingu kohaselt on AS-l Järva Teed õigus karjäärade kasutusvaldusest tulenevalt kaevandada täitematerjale kuni 31. juuli 2007. Lepingust tuleneva karjäärade rikutud maa rekultiveerimise kulutused tuleb maavarade ammendamisel või omaniku nõudmisel kompenseerida. Samas on nendele nõudmistele seatud SEB Eesti Ühispanga garantii 50 tuhande krooni suuruses summas (omaniku)garantii saaja esimesel nõudmisel.

2. AS Eesti Ehituse vastu on lepingupartner esitanud 2004. aastal hagi summas 512 tuhat krooni, mis põhineb väidetavalt teostatud tööde aktides ebaõigesti fikseeritud töö mahtudel ja hindadel. Vaidlus seondub ka tööde kvaliteedinõuete ning tähtaegade rikkumisega hageja poolt. Tegemist on ehitusega seonduva vaidlusega, kus suur kaal on tõenduslikel küsimustel. Lõpptulemust ei saa ennustada, kuid advokaadibüroo hinnangul on AS-l Eesti Ehitus suurem tõenäosus kohtasja võita.

3. Lepingupartner on esitanud AS-i Eesti Ehitus vastu hagiavalduse 2005. aastal sõlmitud kokkuleppe tühistamiseks ja nõude summas 220 tuhat krooni. AS Eesti Ehitus ei tunnista lepingupartneri nõudeid ning on esitanud vastuhagi koos nõudega 104 tuhat krooni väljamõistmiseks, kui kokkuleppe kehtivust ei tunnustata. Kohtuistungit ei ole antud asjas veel toimunud. Antud vaidluse puhul on suur kaal tunnistajate ütlustel ning sellel, kas ja missuguses ulatuses loeb kohus tunnistajate ütlused usaldusväärseks. Advokaadibüroo esialgse hinnangu kohaselt on AS-i Eesti Ehitus positsioon mõnevõrra tugevam lepingupartneri omast.

Juhatusel liige

Initialed for the work of the company

Allkiri, mis kinnitab ehitist

Date/Signov: 10.05.2006

Signature/Signov: K. Kef

41/54

4. Lepingupartner on esitanud 2005.aasta lõpul hagi AS-i Eesti Ehitus vastu 620 tuhande krooni nõudes. Nõue tuleneb hageja väitest, et töid tehti alltöövõtulepinguga võrreldes suuremas mahus ning osade täiendavate tööde eest on tasumata. AS Eesti Ehitus leiab, et tööde eest on tasutud ning nõue on alusetu. Asjas ei ole veel määratud kohtuistungit. Tegemist on ehitusvaidlusega, kus suur kaal on tõenduslikel küsimustel, sealhulgas ka tunnistajate ütluste usaldusväärsusel kohtu jaoks. Kohtuasja lõpptulemust ei saa prognoosida, kuid advokaadibüroo esialgse hinnangu kohaselt on AS-i Eesti Ehitus positsioon tugevam hageja omast.

5. OÜ Mapri Projekt on esitanud hagi lepingupartneri vastu 1 500 tuh krooni saamiseks. Nõue tuleneb kahest töövõtulepingust, mille kohaselt on OÜ Mapri Projekt kõik tööd teostanud, kuid mille eest on lepingupartner seni jätnud tasumata. Advokaadibüroo hinnangul on OÜ-le Mapri Projekt vaidluse ebasoodne lahend vähe tõenäoline.

LISA 30. Finantsriskide juhtimine

Õiglane väärtus

Ettevõtte finantsvarad koosnevad rahast, turukõlblikest väärtpaberitest ja muudest nõuetest. Finantskohustused koosnevad laenudest, kapitalirendi kohustustest ja tarnijatele tasumata arvetest. Ettevõtte finantsvarade ja finantskohustuste bilansiline väärtus ei erine oluliselt nende õiglasest väärtusest.

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspoolel ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Bilansipäeva seisuga ei olnud kontserni ettevõtetel teada olulisi suuremaid riske seoses ostjatelt laekumata arvetega. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksedistsipliini ja nende võimet endale võetud kohustusi täita. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

Likviidsusrisk

Kontserni põhiline likviidsusrisk on seotud võimega tasuda õigeaegselt kohustused pankade, liisingfirmade ja tarnijate ees. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse panga kiirelt realiseeritavates intressi tootvates rahaturuinstrumentides. Kohustuste tähtaegse täitmise tagamiseks hoitakse arveldus- või üleöödeposiidi kontodel ligikaudu kahe nädala käiberaha ning vajadusel kasutatakse arvelduskrediiti.

Ehitustegevuse finantseerimine toimub põhiliselt tellijate ettemaksete ja finantseerimisgraafikute järgsete maksetega. Vajadusel toimub finantseerimine laenu abil. Laenukohustused on valdavalt fikseeritud intressimääraga.

Valuutarisk

Kontserni tegevus toimub Eestis (valuuta Eesti kroon (EEK)) ja Ukrainas (valuuta Ukraina grivna (UAH)). Ehituslepingud ja allhankalepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas. Ukrainas võib esineda üksikuid materjalide tarneid, mille arveldusvaluutaks on euro. Samuti arveldab kontserni emaettevõtte AS Eesti Ehitus oma Ukraina tütaretevõtte LLC Eurocon Ukraine'ga eurodes, kuid mitte olulises mahus. Arvestades, et Ukraina grivna liigub reeglina samaselt USA dollariga, eksisteerib Ukrainas euroarveldustes valuutarisk, kuid võimalused selle riski maandamiseks on koostöös kohalike pankadega pea olematud.

Juhatusel liige

Initialed for the Chairman of the Board

Alkijastama yoonfisea timscha

Date/Signat

Signature/Date

42/54

04-05-2006

Intressirisk

Kontserni poolt Eesti ja Ukraina pankadelt ja EE Grupilt võetud laenud on fikseeritud intressimääraga. Kapitalirendi lepingutest on osa ujuva intressimääraga ja põhinevad EURIBOR'il (Euro Interbank Offered Rate).

Intressimäärade risk on sõltuvuses ka kontserni ettevõtte asukohariigi majanduslikust olukorrast ning pankade keskmiste intressimäärade muutustest. Juhtkonna hinnangul ei ole Kontsernis olulist intressimäärade rahavoo riski, mistõttu ei kasutata ka finantsinstrumente riskide maandamiseks.

LISA 31. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.detsember 2005 ja aruande koostamise kuupäeva 10.aprill 2006 vahemikul, kui on seotud aruandeperioodi 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.

2006.aastal on kavas müüa kaasomandis olev büroohoone koos maaga. Kinnistu jääkmaksumus bilansipäeva seisuga on 3 466 tuhat krooni. Kinnistut ei ole bilansipäeva seisuga kajastatud müügiototel põhivarana, sest müügitegevus algas sõltuvalt kaasomaniku poolt tehtud otsusest jaanuaris 2006. Tehingu oodatav kasum on ligikaudu 5 500 tuhat krooni.

12.jaanuaril 2006 võeti Hansapangast välja investeerimislaenu viimane osa summas 9 996 tuhat krooni ja tasuti AS Aspi vähemusosanikele järelmaksu viimane osa summas 23 418 tuhat krooni. Käibevahendite laen summas 10 000 tuhat krooni tagastati Hansapangale 20.jaanuaril 2006, arvelduskrediidi lepingut (10 000 tuhat krooni) ei pikendatud.

1.märtsil 2006.aastal müüdi AS-le Eurox ja 21.märtsil 2006 OÜ-le Admiral Korterid Tallinnas asuvad kinnistud arendustegevuseks. Nimetatud tehingutega seoses maksti Hansapangale tagasi ka investeerimislaene summas 11 770 tuhat krooni. AS-le E-Betoonement müüdi osa kinnistust Harkus 28.märtsil 2006.

Eurocon Ukraina LLC asutas 2006.aasta veebruaris 100% osalusega tütarettevõtte Eurocon West aktsiakapitaliga 36 tuhat Ukraina grivnat.

09.03.2006 soetas OÜ Mapri Projekt 50%-lise osaluse OÜ-s Vitesse, nimiväärtusega 20 000 krooni 25 tuhande krooni eest. Nimi muudeti Kastani Kinnisvara OÜ-ks.

LISA 32. Selgitused IFRS-le ülemineku kohta

AS Eesti Ehitus 2005.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esmakordselt koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsarvestuse standarditega (IFRS).

Lisas 1 kirjeldatud arvestuspõhimõtete alusel on koostatud konsolideeritud põhjaruanded 2005.aasta kohta. Võrdluseks on IFRS nõuetega vastavusse viidud 2004.aasta kohta Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tava põhjal koostatud konsolideeritud finantsaruannete saldod.

Üleviimisel IFRS-le on korrigeeritud eelmise raamatupidamistava kohaselt koostatud aruannetes esitatud summasid. Selgitused ülemineku nende mõjude kohta Kontserni tulemusele, finantsseisundile on toodud järgnevatel tabelites.

Juhatus liige

Liiklised AS Eesti Ehitus, AS Eurocon West ja AS Eurocon Ukraina
Allkirjastanud ja tõendatud AS Eesti Ehitus
Kontrollitud 10.04.2006
Signatuurid: K. K. 43/54

Üleviimisel IFRS-le ei olnud mõju rahavoogude kajastamisele 2004.aasta raamatupidamise aastaaruande rahavoogude aruandes, toimus ainult meetodi muutus.

Registriosakond

SISSE TULNUD

04 -05- 2006

Konsolideeritud bilansi muudatused

tuhandetes kroonides		31.12.2004 Eesti hea raamatupida- mise tava	Muutus	31.12.2004 IFRS
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid		113 732	0	113 732
Nõuded ostjate vastu	d	139 751	-4 949	134 802
Muud nõuded ja ettemaksed	a,d	65 302	2 374	67 676
Varud	c,d	63 984	39 862	103 846
Käibevara kokku		382 769	37 287	420 056
Põhivara				
Sidusettevõtete aktsiad ja osad		110	0	110
Kinnisvarainvesteeringud	c	37 517	-34 913	2 604
Materiaalne põhivara		98 552	0	98 552
Immateriaalne põhivara	b	13 474	14 979	28 453
Põhivara kokku		149 653	-19 934	129 719
VARAD KOKKU		532 422	17 353	549 775
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused		37 639	0	37 639
Võlad hankijatele		145 205	0	145 205
Maksuvõlad	e	10 640	4 724	15 364
Muud võlad ja ettemaksed	e	31 403	96 400	127 803
Lühiajalised eraldised	e	101 333	-99 087	2 246
Lühiajalised kohustused kokku		326 220	2 037	328 257
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused		32 490	0	32 490
Muud pikaajalised võlad		8 169	0	8 169
Pikaajalised eraldised		2 305	0	2 305
Pikaajalised kohustused kokku		42 964	0	42 964
KOHUSTUSED KOKKU		369 184	2 037	371 221
OMAKAPITAL				
Vähemususalus		65 509	0	65 509
Emateetvõtte aktsionäridele kuuluv omakapital				
Aktiivkapital		30 000	0	30 000
Kohustuslik reservkapital		3 000	0	3 000
Muud reservid	a	-534	-34	-568
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	b	15 947	9 362	25 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)	a,b	49 316	5 988	55 304
OMAKAPITAL KOKKU		163 238	15 316	178 554
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		532 422	17 353	549 775

Juhatuses liige

Initialed
Date/kuupäev
Signature/alkus
K. K.

Konsolideeritud kasumiaruande muudatused

tuhandetes kroonides	2004 Eesti hea raamatupida- mise tava	Muutus	2004 IFRS
Müügitulu	1 588 010	0	1 588 010
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 435 984	0	1 435 984
Brutokasum	152 026	0	152 026
Üldhalduskulud	53 915	0	53 915
Muud äritulud	1 954	0	1 954
Muud äriksulud	3 222	0	3 222
Äriksaum (kahjum)	96 843	0	96 843
Finantstulud			
Finantstulud investeeringutelt tütaretevõttesse	0	0	0
Finantstulud investeeringutelt sidusvõttesse	32	0	32
Finantstulud muudelt investeeringutelt	65	0	65
Kasum valuutakursi muutustest	0	0	0
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt	1 529	0	1 529
Finantstulud kokku	1 626	0	1 626
Finantskulud			
Finantskulud investeeringutelt tütaretevõttesse	b 5 617	-5 617	0
Finantskulud investeeringutelt sidusettevõttesse	0	0	0
Intressikulud	3 190	0	3 190
Kahjum valuutakursi muutustest	1 658	0	1 658
Muud finantskulud	156	0	156
Finantskulud kokku	10 621	-5 617	5 004
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 848	5 617	93 465
Tulumaks	a 14 709	-371	14 338
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	73 139	5 988	79 127
sh emaettevõtja aktsionäride osa kasumist	49 317	5 988	55 305
vähemusosaluse osa kasumist	23 822	0	23 822

(a)

Tulumaksu summa Ukraina ettevõtte 2004.aasta kasumiaruandes on viidud vastavusse esitatud tuludeklaratsiooniga. Muudatus suurendas 2004.aasta kasumit 371 tuhande krooni võrra. Bilansis suurenes tulumaksu ettemaks 337 tuhande krooni võrra, omakapitali kirjel *Muud reservid* kajastatud realiseerimata kursivahed vähenesid 34 tuhande krooni võrra ning kasum suurenes tulumaksu vähenemise võrra summas 371 tuhat krooni.

(b)

IFRS 3 *Äriühendused* on kohaldatud kõigile äriühendustele, mis toimusid enne bilansipäeva 31.detsember 2004. IFRS 3 kohaselt kajastatakse tütaretevõtteid soetusmaksumuses ning positiivset firmaväärtust ei amortiseerita.

Juhatus liige

Arutanud ja allkirjastanud
Arutanud ja allkirjastanud
Date/kuu/aasta 10.04.2006
Signatuur/Allkiri K. K.

04-05-2006

tuhandetes kroonides

Muutus immateriaalses põhivaras

Saldo 31.12.2004	13 474
Arvestatud positiivse firmaväärtuse amortisatsioon kuni 2004	9 362
Arvestatud positiivse firmaväärtuse amortisatsioon 2004	5 617
Korrigeeritud saldo 31.12.2004	28 453

Muutus jaotamata kasumis

Saldo 31.12.2004	15 947
Positiivse firmaväärtuse amortisatsiooni tühistamine	9 362
Korrigeeritud saldo 31.12.2004	25 309

Muutus aruandeaasta kasumis

Saldo 31.12.2004	49 317
Tühistatud firmaväärtuse amortisatsioon	5 617
Tulumaksu muutus	371
Korrigeeritud saldo 31.12.2004	55 305

2004.aasta kasumiaruande kuludest on elimineeritud 2004.aastal kajastatud positiivse firmaväärtuse amortisatsioon summas 5 617 tuhat krooni, selle summa võrra suurenes konsolideeritud kasum. Bilansis on elimineeritud firmaväärtuse amortisatsioon kuni 01.jaanuar 2004 summas 9 362 tuhat krooni, muudatus on kajastatud läbi jaotamata kasumi.

(c)

Summas 34 913 tuhat krooni on kinnisvarainvesteeringuid ümberklassifitseeritud varudesse, kuna tegemist on elamuehituseks soetatud kinnistutega.

(d)

Elimineeritud on maksunõuete ja -kohustuste saldeerimine summas 2 037 tuhat krooni, mille tulemusena suurenesid maksude ettemaksed ja ka kohustused ja korrigeeritud muid nõudeid ja nõudeid ostjate vastu summas 4 949 tuhat krooni.

tuhandetes kroonides

Muutus nõuetes ja ettemaksudes

Saldo 31.12.2004	65 302
Maksude saldeerimise elimineerimine	2 037
Tulumaksu korrigeerimine kasumiaruandes	337
Korrigeeritud saldo 31.12.2004	67 676

(e)

Muudest võlgadest (viitvõlgadest) on klassifitseeritud maksuvõlgadeks summas 2 687 tuhat krooni maksukohustusi ning lühiajalistest eraldistest muudeks võlgadeks 99 087 tuhat krooni ulatuses kohustusi, mis on seotud valmidusastme arvestusega.

tuhandetes kroonides

Muutus muudes võlgades ja ettemaksudes

Saldo 31.12.2004	31 403
Maksude saldeerimise elimineerimine	99 087
Tulumaksu korrigeerimine kasumiaruandes	-2 687
Korrigeeritud saldo 31.12.2004	127 803

Juhatuses liige

Initialed for [illegible]
Allkirja: [illegible]
Date/kuupäev: 10.09.2006
Signature/alk: [illegible]

04 -05- 2006

LISA 33. Emaettevõtte põhjaruanded

Emaettevõtte aruannete lisamine tuleneb Eesti Raamatupidamise seadusest. Seoses AS-i Eesti Ehitus üleminekuga finantsaruannete koostamisele kooskõlas rahvusvaheliste finantsarvestuse standarditega (IFRS) alates 01.jaanuar 2005 on korrigeeritud vastavalt ka 2004.aasta aruannete saldod.

Bilanss

tuhandetes kroonides	31.12.2005	31.12.2004 Korrigeeritud
VARAD		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	90 742	40 105
Nõuded ostjate vastu	96 745	43 996
Muud nõuded ja ettemaksed	64 738	51 974
Varud	59 247	47 015
Käibevara kokku	311 472	183 090
Põhivara		
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	211 104	51 841
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	108	110
Muud pikaajalised nõuded	7 776	0
Kinnisvarainvesteeringud	198	198
Materiaalne põhivara	7 962	7 423
Immateriaalne põhivara	203	97
Põhivara kokku	227 351	59 669
VARAD KOKKU	538 823	242 759
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	27 772	10 132
Võlad hankijatele	70 978	69 545
Maksuvõlad	11 510	2 923
Muud võlad ja ettemaksed	31 311	36 906
Lühiajalised eraldised	152 539	47 922
Lühiajalised kohustused kokku	294 110	167 428
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	131 261	6 645
Muud pikaajalised võlad	29 125	8 169
Pikaajalised eraldised	1 463	1 248
Pikaajalised kohustused kokku	161 849	16 062
KOHUSTUSED KOKKU	455 959	183 490
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	34 819	30 000
Ülekurss	8 192	0
Kohustuslik reservkapital	3 000	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 731	-17 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 584	43 491
OMAKAPITAL KOKKU	82 864	59 269
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	538 823	242 759

Juhatus liige

Initiated by: [Signature]
APV: [Signature]
Date: 10.04.2006
Signature: [Signature]

Kasumiaruanne

tuhandetes kroonides

	2005	2004
	Korrigeeritud	
Müügitulu	617 753	741 371
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	582 748	690 077
Brutokasum	35 005	51 294
Üldhalduskulud	21 850	23 092
Muud äritulud	13 928	153
Muud ärikulud	2 415	2 275
Äri kasum (kahjum)	24 668	26 080
Finantstulud ja -kulud		
Kasum tütarettevõtte osade müügist	1768	0
Kasum/kahjum investeringutelt tütarettevõtetesse	-47	
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse	-2	32
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteringutelt	19 558	19 637
Intressikulud	-4 766	-890
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-69	-19
Muud finantstulud ja kulud	206	0
Finantstulud ja -kulud kokku	16 648	18 760
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 316	44 840
Tulumaks	2 732	1 349
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	38 584	43 491

Juhatuse liige



Initiated on 10.04.2006
ATK 10.04.2006
Date 10.04.2006
Signature K. K.

Rahavoogude aruanne

tuhandetes kroonides	2005	2004 Korrigeeritud
Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt	874 689	805 031
Maksed hankijatele ja töötajatele	-811 375	-760 860
Makstud tulumaks	-2 721	-1 349
Netorahavoog äritegevusest	60 593	42 822
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetamine	-1 845	-1 000
Põhivara müügitulu	1 114	184
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-18 314	-29 302
Tütarettevõtete soetamine	-133 871	-20 161
Tütarettevõtete müük	600	0
Antud laenud	-28 388	-100
Saadud dividendid	19 350	19 161
Saadud intressid	503	477
Netorahavoog investeerimistegevusest	-160 851	-30 741
Rahavood finantseerimistegevusest		
Aktsiate emiteerimine	13 011	0
Saadud laenud	196 716	24 020
Saadud laenude maksed	-29 500	-19 520
Makstud dividendid	-28 000	-23 000
Kapitalirendi maksed	-191	-81
Makstud intressid	-1 141	-823
Netorahavoog finantseerimistegevusest	150 895	-19 404
Rahavoog kokku	50 637	-7 323
Raha ja raha ekvivalendid 01.jaanuar	40 105	47 428
Raha jäägi muutus	50 637	-7 323
Raha ja raha ekvivalendid 31.detsember	90 742	40 105

Juhatuse liige



Alkide...
10.04.2006
49/54

Omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes kroonides	Aktiivkapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Valuuta- kursi muutuste reserv	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2004	30 000	0	3 000	-71	38 947	71 876
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-23 000	-23 000
Valuutakursimuutuste mõju	0	0	0	-463	0	-463
2004.a puhaskasum	0	0	0	0	49 316	49 316
Saldo 2004.a aastaruandes	30 000	0	3 000	-534	65 263	97 729
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	0	534	-38 994	-38 460
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	30 000	0	3 000	0	26 269	59 269
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-28 000	-28 000
Emiteeritud aktiivkapital	4 819	8 192	0	0	0	13 011
Kohustuslik reservkapital	0	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	38 584	38 584
Saldo seisuga 31.12.2005	34 819	8 192	3 000	0	36 853	82 864

Kasumi arvestus kapitaliosaluse meetodil

tuhandetes kroonides	2 005
Emettevõtte kasum	38 584
Saadud dividendid	-19 350
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	67 573
Aruandeaasta kasum kokku	86 807

Juhatus liige



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifiitseerimiseks
Date/kuupäev 10.04.2006
Signature/alkiri KPMG
KPMG, Tallinn

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

SISSE TULNUD

04-05-2006

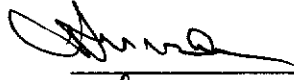
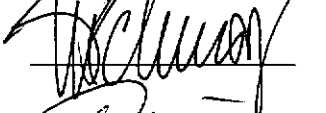
AS Eesti Ehitus juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande, raamatupidamisaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Jaano Vink	juhatuse esimees		13.04. 2006
Avo Ambur	juhatuse liige		13.04. 2006
Andri Hõbemägi	juhatuse liige		13.04. 2006
Erkki Suurorg	juhatuse liige		13.04. 2006

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud audiitori järeldusotsus, kasumi jaotamise ettepanek ja aktsionäride nimekiri, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Toomas Luman	nõukogu esimees		13.04. 2006
Alar Kroodo	nõukogu aseesimees		13.04. 2006
Ain Tromp	nõukogu liige		13.04. 2006
Mait Schmidt	nõukogu liige		13.04. 2006
Tiina Mõis	nõukogu liige		13.04. 2006
Meelis Milder	nõukogu liige		13.04. 2006

Juhatus liige





KPMG Baltics AS
Ahtri 10A
Tallinn 10151
Estonia

Telephone
Fax
Internet

+372 6 268 700
+372 6 268 777
www.kpmg.ee
Majanduskoostöö
Registriosakond
SISSE TULNUD
04-05-2006

Audiitori järeldusotsus

AS Eesti Ehitus aktsionäridele

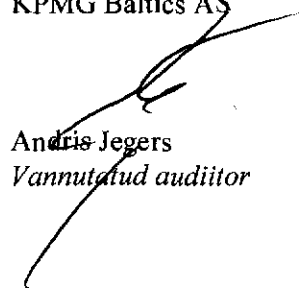
Oleme auditeerinud AS Eesti Ehitus (edaspidi "kontsern") seisuga 31 detsember 2005 koostatud konsolideeritud bilanssi ja 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet, mis on esitatud lehekülgedel 10 kuni 50. Nimetatud raamatupidamise aruannete õigsuse eest vastutab AS Eesti Ehitus juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Rahvusvahelise Audiitorite Föderatsiooni (IFAC) poolt avaldatud rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aruanded kajastavad kooskõlas Euroopa Liidu poolt vastu võetud rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31 detsember 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 10. aprill 2006

KPMG Baltics AS


Andris Jegers
Vanmutatud audiitor


Eeli Lääne
Vanmutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	42 180
2005.aasta puhaskasum	86 807
Kokku jaotuskõlblik kasum 31.12.2005	128 987
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	30 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	98 987

Jaano Vink juhatuse esimees



13.04 2006

Avo Ambur juhatuse liige



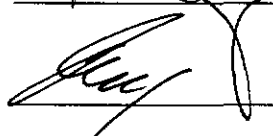
13.04 2006

Andri Hõbemägi juhatuse liige



13.04. 2006

Erkki Suurorg juhatuse liige



13.04. 2006

Juhatus liige



SISSE TULNUD

04-05-2006

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Eesti Ehitus üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri
aastaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (17.04.2006) seisuga on alljärgnev:

1. AS EE Grupp

Äriregistrikood:	10359185
Aadress:	Liivalaia 13/15, Tallinn
Aktsia liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	3 000 000
Aktsia nimiväärtus:	10
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	2002

AS Eesti Ehitus aktsionäride nimekiri

17.04.2006

Tabel 1

Jrk nr	Investori nimi	Isiku- või registrikood	Väärtpaberikonto number EVK-s	Väärtpaberite arv	Panditud väärtpaberite arv
1	EE Grupp AS	10359185		3 000 000	-
2	Ain Tromp	35605310277	99100220267	84 870	-
3	Margus Vaim	36406230220	99000936868	28 290	-
4	Aivo Kont	36012230312	99000896704	42 435	-
5	Genadi Bulatov	35207020351	99100251663	28 290	-
6	Andres Aguraiuja	36603120231	99100251650	21 219	-
7	Meelis Artov	36303250249	99100248362	21 219	-
8	ASM Investments OÜ	11137239	99100625451	69 950	-
9	Kalev Kase	35808052737	99100037971	69 949	-
10	Martin Sööt	35907092719	99100036299	57 231	-
11	Raul Rebane	35803262742	99100405134	44 513	-
12	Avo Ambur	36908160249	99100627996	3482	-
13	Andri Hõbemägi	37203160369	99000026079	3482	-
14	Jaano Vink	36902070351	99100625419	3482	-
15	Ando Voogma	36909180268	99100425350	1741	-
16	Neeme Nõmme	35910040224	99100626421	1741	-

Käesolevaga kinnitan andmete õigsust


Jaano Vink
juhatuse esimees

AS EESTI EHITUS
registrikood 10099962
asukoht ja aadress Narva mnt 24, Tallinn 10120
AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEKU OTSUSED

AS Eesti Ehitus aktsionärid võtsid 17. aprillil 2006. a vastu järgmised otsused:

1. AS Eesti Ehitus 2005. a parandatud majandusaasta aruande kinnitamine

Olles tutvunud AS Eesti Ehitus 2005. a majandusaasta aruandega, mida juhatus on täpsustanud ning parandanud pärast selle üldkoosoleku poolt kinnitamist 1. aprillil 2006. a, samuti audiitori järeldusotsusega ning nõukogu aruandega parandatud majandusaasta aruande kohta otsustasid aktsionärid:

1.1. **Kinnitada AS Eesti Ehitus 2005. a parandatud majandusaasta aruanne.**

2. 1. aprillil 2006. a vastuvõetud üldkoosoleku otsuste kinnitamine

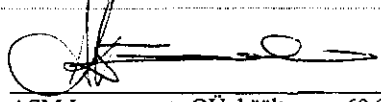
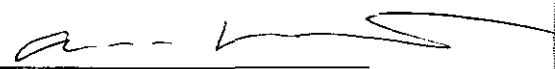
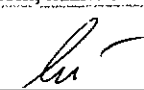
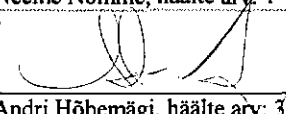
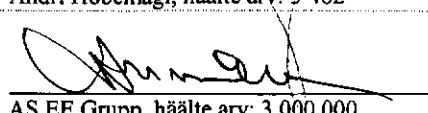
Aktsionärid otsustasid:

2.1. Parandused ning täpsustused, mille juhatus on teinud AS Eesti Ehitus 2005. a majandusaasta aruandes pärast selle üldkoosoleku poolt kinnitamist 1. aprillil 2006. a ning mille aktsionärid on käesolevaga kinnitanud, ei mõjuta ühelgi viisil üldkoosoleku poolt 1. aprillil 2006. a tehtud kasumi jaotamise, audiitori valimise, põhikirja muutmise, aktsiakapitali suurendamise (fondi emissioon) ning nõukogu liikmete tasude ja nende maksmise korra kohta tehtud otsuste sisu ega kehtivust.

2.2. Üldkoosoleku poolt 1. aprillil 2006. a vastuvõetud otsused kasumi jaotamise, audiitori valimise, põhikirja muutmise, aktsiakapitali suurendamise (fondi emissioon) ning nõukogu liikmete tasude ja nende maksmise korra osas kehtivad täies ulatuses.

Kuna kõigi otsustega nõustusid kõik aktsionärid, lähtuti otsuste vastuvõtmisel äriseadustiku §-st 305, mis sätestab, et kui kõik aktsionärid otsusega nõustuvad ja selle allkirjastavad, võib otsuse vastu võtta, järgimata äriseadustiku §-des 291, 293-297 ja 304 sätestatut.

Aktsionäride nimed ja hääle arv:

 Ain Tromp, hääle arv: 84 870	 ASM Investments OÜ, hääle arv: 69 950 Esindaja: juhatuse liige Alar Kroodo
 Kalev Kase, hääle arv: 69 949	 Martin Sõöt, hääle arv: 57 231
 Raul Rebane, hääle arv: 44 513	 Aivo Kont, hääle arv: 42 435
 Genadi Bulatov, hääle arv: 28 290	 Margus Vaim, hääle arv: 28 290
 Meelis Artov, hääle arv: 21 219	 Andres Aguraiuja, hääle arv: 21 219
 Ando Voogma, hääle arv: 1 741	 Neeme Nõmme, hääle arv: 1 741
 Avo Ambur, hääle arv: 3 482	 Andri Hõbemägi, hääle arv: 3 482
 Jaano Vink, hääle arv: 3 482	 AS EE Grupp, hääle arv: 3 000 000 Esindaja: juhatuse liige Toomas Luman