

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17. 05. 2006

28 h, 57882

ES.

Konsolideerimisgrupi 2005. a. majandusaasta aruanne

AS TARTU EHITUS

Juriidiline aadress: Kalevi 108a
50104 Tartu
Eesti Vabariik

Äriregistri nr. 10243382

Telefon: 7348001

Faks: 7348004

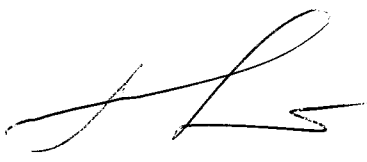
E-mail: te@te.ee

Interneti koduleht: www.te.ee

Põhitegevusala: ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine, üldehitustööd

Audiitor: OÜ E-Audit

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2005-31.12.2005

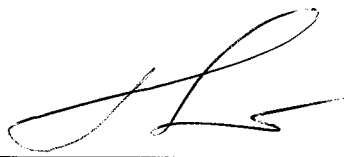


TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17. 05. 2006

Sisukord

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3-4
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele	5
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10-13
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Laenukohustused	15-16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Lühiajalised eraldised	16
Lisa 10 Pikaajalised kohustused	17
Lisa 11 Omakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad	18
Lisa 15 Potentsiaalsed kohustused	18
Lisa 16 Tütarettevõtete osad emaettevõtte aruandes	18-19
Lisa 17 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded	20-23
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega emaettevõtte aruandes	24
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	25
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	26
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	27



KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

17. 05. 2006

AS Tartu Ehitus on asutatud 1992. aastal. Põhitegevusaladeks on ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine ja üldehitustööd. Ettevõtte pakub oma teenust Eestis. 2002. a. korrastasime ettvõtte juhtimissüsteemi ning viisime selle vastavusse ISO 9001 kvaliteedijuhtimissüsteemi nõuetega. 2005. aastal viis BVQI läbi kordussertifitseerimise.

AS Tartu Ehitus kontserni kuulub kaks tütarettevõtet OÜ Tevent (osalus 66,67%) ja OÜ Raua Maja (osalus 100%). OÜ Tevent tegevusalaks on ventilatsioonitööd, OÜ-l Raua Maja kinnisvara haldus ja arendus. OÜ Raua Maja majandustegevus on peatunud.

2005. aastal on esmakordselt koostatud konsolideeritud majandusaasta aruanne.

2005. aasta kontserni müügitulu oli 76,9 miljonit krooni, puhaskasum 400 tuhat krooni. Eelmise aasta sama perioodi müügitulu oli 49,5 miljonit krooni, kahjum 1,5 miljonit krooni. Müügitulu suurenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 27,4 miljonit krooni, kasum suurenes 1,9 miljonit krooni.

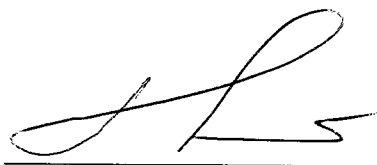
Ehitustööde mahu kasvu peamisteks põhjusteks võib lugeda suurenenud sisenõudlust, soodsaid laenuitingimusi ja üldist majanduskeskkonna paranemist. Vabariigi ehitussektori käibe 28% juurdekasvu põhjustas eelkõige elamuehitus. Suurenenud ehitusmahud nõuavad järjest suuremaid ressursse, seda eelkõige tööjõu ja materjalide osas. Ehitussektori tööliste keskmine brutopalk on ületanud Eesti keskmise brutopalka ja jätkuvalt on tunda tugevat survet palgatõusuks. Ehitusmaterjalide turul on uuesti käibele tulnud sõna „defitsiit“. Mitmete põhimaterjalide, eelkõige betoonitoodete ja väikeplokkide-kivide tarneajad on oluliselt pikenenud. Lisaks eelnimetatud kahele mõjurile on 2006. a. olulise tähtsusega elanikkonna laenuvõime, millele baseerub kinnisvarabuum.

Suurimaks välisriskiks majanduskeskkonnale tervikuna võib pidada dollari nõrgenemist ja naftahinna tõusu.

Tervikuna olukorda hinnates võib eeldada, et konkurents ehitusturul mõnevõrra nõrgeneb. Tööjõu ja eelkõige kvalifitseeritud tööjõu nappusest tulenevalt on järjest raskem ehitada tähtaegselt ja hea kvaliteediga.

2005. AASTAL VALMINUD SUUREMAD OBJEKTID

Tartu H. Masingu kooli õppehoone	rekonstrueerimine	Vanemuise 33/35, Tartu	AS Tartu Ehitus
Võru KHK õppehoone	rekonstrueerimine	Väimela, Võru v., Võru mk.	AS Tartu Ehitus
Võru KHK ühiselamu	rekonstrueerimine	Väimela, Võru v., Võru mk.	AS Tartu Ehitus
Pühajärve Põhikooli õppehoone	rekonstrueerimine	Sihva, Otepää v., Valga mk.	AS Tartu Ehitus
Kivilinna Gümnaasiumi õppehoone	rekonstrueerimine	Kaunase pst. 71, Tartu	AS Tartu Ehitus
Kultuurimaja "Kannel"	ventilatsioonitööd	Liiva 13, Võru	OÜ Tevent
Saverna Külakeskuse multifunktsionaalne hoone	rekonstrueerimine	Saverna v., Põlva mk.	AS Tartu Ehitus
Selveri kaubandushoone	ventilatsioonitööd	Sõbra 58, Tartu	OÜ Tevent



2005. AASTAL ALUSTATI TÖID SUUREMAHULISTEL UUSEHITUSTELTARTU MAAK
REGISTRIOSA
SISSE TULI

Mammaste Tervisekeskuse majandus- ja olmehoone	Mammaste, Põlva mk.	AS Tartu Ehitus
Kortere lamud	Kroonuaia 32, Tartu	AS Tartu Ehitus
Kõrveküla Põhikooli õppehoone	Kõrveküla, Tartu v., Tartu mk.	AS Tartu Ehitus

17. 05. 20

KONSOLIDEERIMISGRUPI PÕHITEGEVUST ISELOOMUSTAVAD SUHTARVUD JA NENDE ARVUTAMISE METOODIKA

	2005	2004
Puhaskasumimarginaal	0,5%	-3,1%
Ärikasumimarginaal	0,6%	-3,0%
Omakapitali tootlus aastast	25,0%	-78,4%
Aktivate tootlus aastast	3,3%	-12,7%
Omakapitali määr	16,0%	10,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9	1,1
Üldkulud müügitulust	2,6%	3,5%
Tööjõukulud müügitulust	8,8%	8,9%

Puhaskasumimarginaal: puhaskasum/müügitulu

Ärikasumimarginaal: ärikasum/ müügitulu

Omakapitali tootlus aastast: puhaskasum /perioodi keskmine omakapital

Aktivate tootlus aastast: puhaskasum/ perioodi keskmised koguaktivad

Omakapitali määr: omakapital/ koguaktivad

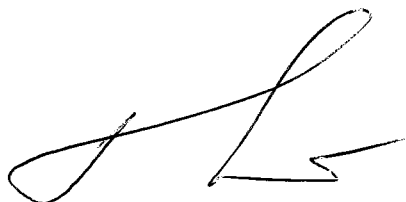
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad /lühiajalised kohustused

Üldkulud müügitulust: üldkulud/ müügitulu

Tööjõukulud müügitulust: tööjõukulud/ müügitulu

2005. aastal oli kontserni keskmine töötajate arv 53 ning palgakulu oli 6,73 miljonit krooni s.h. tegevjuhtide töötasu 704 tuhat krooni koos sotsiaalmaksudega. Nõukogu ja juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

2006. aasta kontserni eesmärkideks oleme seadnud saavutada müügitulu 90 miljonit krooni ja kasumit 2,25 miljonit krooni.



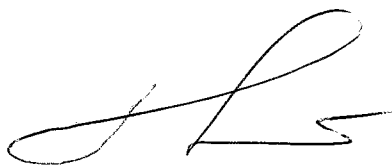
17. 05. 2006

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele**

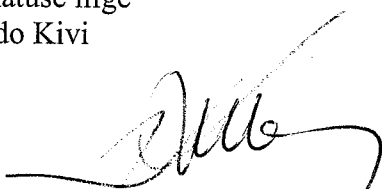
Juhatus kinnitab leheküljel 5 - 24 toodud AS-i Tartu Ehitus 2005. a. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et

1. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kontsern ja emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.



Juhatuse liige
Aado Kivi



Juhatuse liige
Jaak Keenberg

Tartus, 18. veebruar 2006



Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials RM
Kuupäev/date 13. 03. 2006
E-Audit OÜ, Tartu

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17. 05. 2006

Konsolideeritud bilanss

Lisa nr. 31.12.2005 31.12.2004

VARAD

Käibevara

Raha	2	1 711 484	115 289
Nõuded ja ettemaksed	3	5 685 897	9 992 251
Varud	4	608 673	571 270
Käibevara kokku		8 006 054	10 678 810

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	7 268	7 875
Materiaalne põhivara	6	2 775 320	2 698 059
Põhivara kokku		2 782 588	2 705 934

VARAD KOKKU

10 788 642 13 384 744

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	7	281 327	868 256
Võlad ja ettemaksed	8	7 213 807	8 681 998
Lühiajalised eraldised	9	1 303 070	2 198 603
Lühiajalised kohustused kokku		8 798 204	11 748 857

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	10	170 944	168 312
Muud pikaajalised võlad	10	20 538	69 210
Pikaajalised laenukohustused kokku		191 482	237 522

KOHUSTUSED KOKKU

8 989 686 11 986 379

Omakapital

Vähemusosalus		458 900	457 618
---------------	--	---------	---------

Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital

Aktiivkapital	11	505 000	505 000
Kohustuslik reservkapital		60 500	60 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		375 247	1 918 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)		399 309	-1 543 236

OMAKAPITAL KOKKU

1 798 956 1 398 365

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

10 788 642 13 384 744

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KM
 Kuupäev/date 13.03.2006
 E-Audit OÜ, Tartu

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

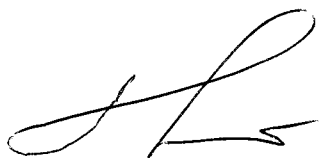
17. 05. 2006

Konsolideeritud kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa nr.	2005. a.	2004. a.
Müügitulu	12	76 938 665	49 490 412
Muud äritulud		562 250	523 282
Kaubad, toore, materjal ja teenused	13	-67 784 251	-43 305 287
Mitmesugused tegevuskulud		-2 002 378	-1 736 792
Tööjõukulud			
Palgakulu		-5 041 797	-4 381 147
Sotsiaalmaksud		-1 688 124	-1 467 670
Tööjõukulud kokku		-6 729 921	-5 848 817
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-443 948	-542 538
Muud ärikulud		-76 220	-49 127
Ärikasum (-kahjum)		464 197	-1 468 867
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-64 661	-54 756
Muud finantstulud ja -kulud		1 055	1 082
Finantstulud ja -kulud kokku		-63 606	-53 674
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		400 591	-1 522 541
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		400 591	-1 522 541
Sh. Emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		399 309	-1 543 236
Vähemusosaluse osa kasumist		1 282	20 695

Juhatus liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials RM
 Kuupäev/date 13. 03. 2006
 E-Audit OÜ, Tartu

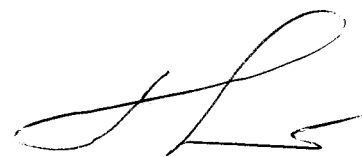
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17. 05. 2006

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	Lisa nr.	2005. a	2004. a.
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum (kahjum)		400 591	-1 522 541
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	443 948	542 538
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute müügist		0	-261 298
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-53 567	18 791
Intressitulud		-1 055	-1 082
Intressikulud		64 661	54 756
Äritegevusega seotud lühiajaliste nõuete muutus		4 306 961	-4 059 811
Varude muutus		-37 403	273 466
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-2 412 395	3 665 505
Makstud intressid		-64 661	-54 756
Rahavood äritegevusest kokku		2 647 080	-1 344 432
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-535 439	-238 801
Sh. kapitalirendiga		389 796	0
Kinnisvara investeeringute soetus		0	-78 701
Materiaalse põhivara müük		67 797	133 776
Kinnisvara investeeringute müük		0	400 000
Saadud intressid		1 056	2 844
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-76 790	219 118
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	595 376
Laenude tagasimaksed	7	-595 825	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	7	-378 270	-300 968
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-974 095	294 408
Rahavood kokku		1 596 195	-830 906
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses		115 289	946 195
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus		1 711 484	115 289
Raha ja rahaekvivalentide muutus		1 596 195	-830 906

Juhatus liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KM
 Kuupäev/date 13.03.2006
 E-Audit OÜ, Tartu

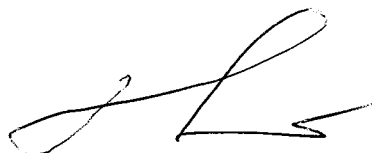
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17. 05. 2006

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					
	Kohustuslik					
	Aksia- kapital	reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo 31.12.2003	505 000	60 500	1 918 483	2 483 983	436 923	2 920 906
2004. a. kahjum			-1 543 236	-1 543 236	20 695	-1 522 541
Saldo 31.12.2004	505 000	60 500	375 247	940 747	457 618	1 398 365
2005. a. kasum			399 309	399 309	1 282	400 591
Saldo 31.12.2005	505 000	60 500	774 556	1 340 056	458 900	1 798 956

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KM
 Kuupäev/date 13.03.2006
 E-Audit OÜ, Tartu

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande lisad

17. 05. 2006

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i Tartu Ehitus (edaspidi ka emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete 2005. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

2005. a. jooksul on jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

2005. a. on AS Tartu Ehitus koostanud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande. Aruande lisas nr. 17 on avaldatud emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded (bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne).

Arvestuspõhimõtete muudatused konsolideerimata aruannetes

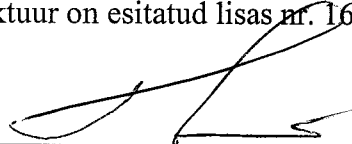
Aastaaruande lisades avalikustatavates konsolideerimata finantsaruannetes (lisa nr. 17) on seoses RTJ 11 muudatuste jõustumisega alates 1. jaanuarist 2005 muudetud arvestuspõhimõtet tütarettevõtete kajastamisel – tütarettevõtted kajastatakse konsolideerimata finantsaruannetes senise kapitaliosaluse meetodi asemel nende soetusmaksumuses (miinus allahindlused). Arvestuspõhimõtete muudatuste mõju kajastati seisuga 1. jaanuar 2004 investeringud tütarettevõtetesse saldo ning eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena summas 748 921 kr., niisamuti korrigeeriti 2004. a. kasumiaruandes kasumeid/kahjumeid tütarettevõtetelt summas 47 559 kr.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemus ja omakapital on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2005. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Tartu Ehitus (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Tevent ja OÜ Raua Maja finantsnäitajad. (kontserni struktuur on esitatud lisas nr. 16)

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials EM
Kuupäev/date 13.03.2006
E-Audit OÜ, Tartu

Tütaretevõtted

Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõtte on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

17.05.2006

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel raha ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid tütaretevõtete vastu. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete katteks on moodustatud reserv ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

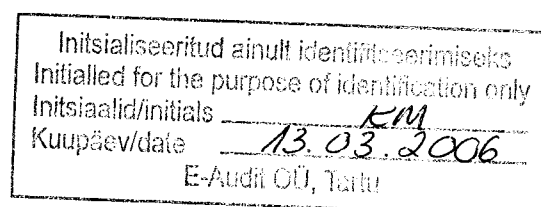
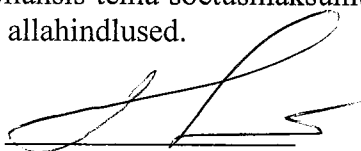
Tooraine ja materjal laos võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud veokuludest. Realiseeritud toodete kuludesse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Lõpetamata ehituslepingute puhul fikseeritakse bilansipäeva seisuga iga ehituslepingu realiseeritud teenuste kulud, aruandeperioodi müügitulu, oodatav kahjum ja brutokasum või – kahjum valmidusastmelisel meetodil. Arvutus tehakse kumulatiivselt ja antud majandusaasta kohta. Kui kumulatiivselt arvatatud tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum ületavad tellijale esitatud nõudeid, näidatakse nende vahe bilansis real Varud. Kui kumulatiivselt arvatatud tellijatele esitatud nõuded ületavad lepingu tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum, näidatakse nende vahe bilansis real Eraldised.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kantakse kasutusele võtmisel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused.

Juhatuse liige



Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvestatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad on põhivara gruppidele järgmised:

- ehitised ja rajatised 2 kuni 8%
- masinad ja seadmed 10 kuni 40%
- inventar 10 kuni 20%

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrent

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

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena rendimaksete summas, mis ei erine oluliselt õiglase väärtuse summast. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

AS-i Tartu Ehitus lühi- ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

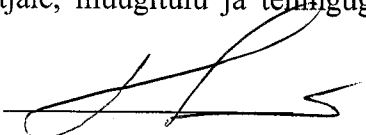
Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 netodividendidena väljamakstud summalt (kuni 31.12.2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2004 kehtis maksumäär 26/74). 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.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identiteetvarustamiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 13.03.2006
E-Audit OÜ, Tartu

tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o. projektiga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud. Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Dividenditulu arvestatakse hetkest kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

17.05.2006

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju ja äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud kulud ja tulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

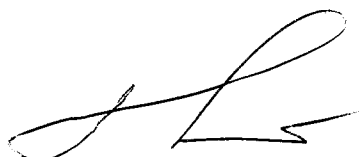
Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials EM
Kuupäev/date 13.03.2006
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	19 392	5 029
Pangakontod	1 666 779	84 947
Tähtajalised hoiused	25 313	25 313
Raha kokku	1 711 484	115 289

TARTU MAAKONN
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17.05.2006

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	5 622 973	9 888 621
sh. Ostjatelt laekumata arved	5 642 773	9 908 421
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-19 800	-19 800
Muud lühiajalised nõuded	9 218	64 777
Laekumata intressid	1 055	1 082
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 520	0
Muud ettemakstud tulevaste per.kulud	43 131	37 771
Nõuded ja ettemaksed kokku	5 685 897	9 992 251

Lisa 4 Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjal	135 038	80 143
Ettemaksed tarnijatele	67 730	84 468
Ehitustööde tellijatelt saada	405 905	406 659
Varud kokku	608 673	571 270

Lõpetamata ehituslepingutel, mille puhul kumulatiivselt arvatatud tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum ületavad tellijale esitatud nõudeid, näidatakse tekkinud vahe bilansikirjel Varud.

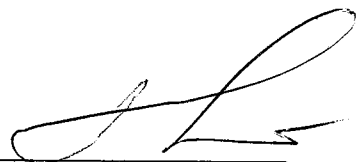
	31.12.2005	31.12.2004
Lõpetamata ehitustööd	5 413 451	18 839 201
Brutokasum (-kahjum)	-966 870	-11 330 671
- esitatud nõuded	-4 040 676	-7 101 871
Ehitustööde tellijatelt saada	405 905	406 659

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Mitmesugused pikaajalised nõuded	7 268	7 875

Pikaajaliseks nõudeks on 27 kuuliseks ehituse garantiiperioodiks tellija poolt kinni peetud summa, mis moodustab 5% lepingulisest maksumusest. Pikaajalise nõude alusvaluutaks on Eesti kroon.

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KM
 Kuupäev/date 13.03.2006
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 6 Materiaalne põhivara

17. 05. 2006

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetama - ta ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.04	1 700 592	2 043 745	777 639	42 360	4 564 336
Aasta kestel soetatud põhivara	70 471	389 796	75 172		535 439
Müük ja mahakandmine		-299 999			-299 999
Soetusmaksumus 31.12.05	1 771 063	2 133 542	852 811	42 360	4 799 776
Akumuleeritud kulum 31.12.04	-219 451	-1 215 883	-430 943	0	-1 866 277
Arvestatud kulum	-46 180	-275 820	-121 948		-443 948
Müüdid ja mahakantud põhivara kulum		285 769			285 769
Akumuleeritud kulum 31.12.05	-265 631	-1 205 934	-552 891	0	-2 024 456
Jääkmaksumus 31.12.04	1 481 141	827 862	346 696	42 360	2 698 059
Jääkmaksumus 31.12.05	1 505 432	927 608	299 920	42 360	2 775 320

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisas 14.

Lisa 7 Laenukohustused

	31.12.2005	31.12.2004
Pikaajaliste kapitalirendikohustuste tagasimaksed	281 327	272 431
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	0	595 825
Laenukohustused kokku	281 327	868 256

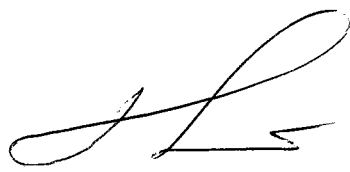
Kapitalirendi tingimustel renditakse järgmisi varasid:

Masinad ja seadmed	31.12.2005	31.12.2004
Soetusmaksumus	1 130 997	1 216 626
Akumuleeritud kulum	-382 618	-574 052
Jääkmaksumus	748 379	642 574

	31.12.2005	31.12.2004
Kapitalirendi võlgnevus	452 271	440 743
sh. maksetähtajaga kuni 1 aasta	281 327	272 431
1-5 aastat	170 944	168 312

	31.12.2005	31.12.2004
Keskmine intressimäär	5,1%	6,3%
Aruandeperioodi maksed	378 270	300 968
Aruandeperioodi intressikulu	23 436	41 901

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 13.03.2006
E-Audit OÜ, Tartu

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Kapitalirendikohustuste alusvaluutadeks on Eesti kroon ja EUR. Kapitalirendi kohustuste tagatiseks on rendiobjektid.

17.05.2006

AS-il Tartu Ehitus oli alates 01.01.2005 kuni 30.11.2005 avatud arvelduslaenu limiit summas.....
1 miljon krooni. (31.12.05 seisuga kasutusel 0 kr.) Alates 01.12.2005 kuni 30.11.2006 on
arvelduslaenu limiidiks 1 miljon krooni. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on
toodud lisas 14.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjate ettemaksed	62 088	478 709
Võlad tarnijatele	5 802 049	6 602 103
Maksuvõlad	590 583	870 210
Võlad töövõtjatele	757 515	730 964
Muud viitvõlad	1 572	12
Võlad ja ettemaksed kokku	7 213 807	8 681 998

Maksuvõlad koosnevad:

	31.12.2005	31.12.2004
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		289 004
Üksikisiku tulumaks		86 782
Käibemaks	9 519	197 192
Ettevõtte tulumaks		3 474
Töötuskindlustusmakse		8 001
Kogumispension		6 130
Kokku	9 519	590 583

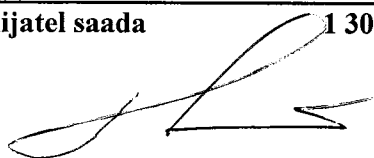
Lisa 9 Lühiajalised eraldised

	31.12.2005	31.12.2004
Ehitustööde tellijatel saada	1 303 070	2 198 603

Lõpetamata ehituslepingutel, mille puhul kumulatiivselt arvatatud tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum ületavad tellijale esitatud nõudeid, näidatakse tekkinud vahe bilansikirjel Lühiajalised eraldised.

	31.12.2005	31.12.2004
Lõpetamata ehitustööd	55 789 355	30 277 684
Brutokasum (-kahjum)	-29 884 706	-8 923 110
- esitatud nõuded	-24 601 579	-19 155 971
Ehitustööde tellijatel saada	1 303 070	2 198 603

Juhatus liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 13.03.2006
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 10 Pikaajalised kohustusedTARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17. 05. 2006

	31.12.2005 (31.12.2004)	Makse- tähtaeg	Keskmine intressi- määr
Kapitalirendi pikaajaline kohustus	170 944 (168 312)	2008 (2006)	3,8% (6,1%)

Kapitalirendi pikaajaliste kohustuste tagatisteks on kapitalirendilepingu objektid. Täpsem informatsioon kapitalirendikohustuste kohta on toodud lisas nr. 7.

Muud pikaajalised võlad

Alltöövõtjatele, kes ei esitanud 24 kuuliseks ehituse garantiiperioodiks pangagarantiid, on meie poolt garantiiperioodi lõppemiseni kinni peetud 2% lepingulisest maksumusest, kokku 20 538 (31.12.2004: 69 210) krooni.

2005. aastal on nõudeõiguse aegumise tõttu muudesse ärituludesse kantud pikaajalisi võlgnevusi summas 60 002 krooni.

Pikaajaliste kapitalirendikohustuste alusvaluutaks EUR, muudel pikaajalistel võlgadel Eesti kroon.

Lisa 11 Omakapital

	2005. a.	2004. a.
Aktsiakapital	505 000	505 000
Aktsiate arv (tk)	5 050	5 050
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Emaettevõtte omanikele kuuluv ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2005 moodustas 744 556 (31.12.2004: 375 247) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 573 308 (31.12.2004: 285 188) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu 23/77 (kuni 31.12.2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendidena väljamakstavalt summalt 171 248 (31.12.2004: 90 059) krooni.

Lisa 12 Müügitulu

a) Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

- teenused on osutatud ja kaubad on realiseeritud Eesti Vabariigis

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	31.12.2005	31.12.2004
ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine ja üldehitustööd	54 505 051	27 661 942
ehituse alltöövõtt	21 298 349	20 493 363
ehitusmaterjalide ja teenuste müük	1 135 265	1 226 957
kinnisvara kasutusõiguse müük	0	108 000
renditulud	0	150
Kokku	76 938 665	49 490 412

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials: *KM*
Kuupäev/date: *13.03.2006*
E-Archi OÜ, Tartu

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenusedTARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17.05.2006

	31.12.2005	31.12.2004
Projekteerimine ja alltöövõtutööd	51 804 686	29 867 540
Tooraine ja materjal	12 830 956	11 667 577
Renditud ehitismehhanismid	1 322 753	599 570
Muud teenused	1 271 249	581 468
Kaubad ja teenused müügiks	120 266	439 030
Kütus ja energia	434 341	150 102
Kokku	67 784 251	43 305 287

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud vara

Eesti Ühispangast võetud arvelduskrediidi 1 miljon krooni (31.12.05 seisuga kasutusel 0 krooni) ning antavate ehitusgarantiide tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Kommertsant AS-i Tartu Ehitus vallasvarale summas 3 miljonit krooni.
2. Kommertsant OÜ Tevent vallasvarale summas 57 tuhat krooni.
3. Hüpoteek AS-i Tartu Ehitus Tartus asuvale kinnistule summas 1,7 miljonit krooni, bilansilise jääkväärtusega 1 084 732 krooni.

Lisa 15 Potensiaalsed kohustused

Kontsern annab oma ehitustöödele üldjuhul kahe aastase garantii. Kohustust ei ole bilansis kajastatud, kuna juhatuse hinnangul on nimetatud kohustuse realiseerumine ebatõenäoline. Peatöövõtu korras tehtud ehitisele annavad alltöövõtjad oma garantii eriosadele ja tootjad tehase garantii paigaldatud materjalidele. Eelnevate aastate kogemusi arvestades ei ole teostatud garantiitööde puhul tegemist ettevõtte jaoks olulise kuluga.

Lisa 16 Tütarettevõtete osad emaettevõtte aruandes

AS Tartu Ehitus kontserni kuulub kaks tütarettevõtet OÜ Tevent ja OÜ Raua Maja. Mõlemad ettevõtted asuvad Eesti Vabariigis, Tartus.

OÜ Tevent tegevusalaks on ventilatsioonitööd, OÜ-l Raua Maja kinnisvara haldus ja arendus. OÜ Raua Maja majandustegevus on peatunud. OÜ Raua Maja soetusmaksumust on korrigeeritud, kuna tütarettevõtte kaetav väärtus on langenud allapoole soetusmaksumust.

Soetusmaksumus 01.01.04	115 002
Investeeringu väärtuse langus	-69 923
Korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.04	45 079

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials EM
Kuupäev/date 13.03.2006
E-Audit OÜ, Tartu

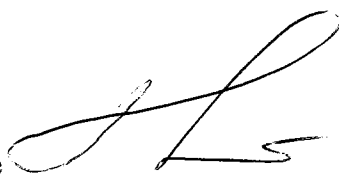
	OÜ Tevent	OÜ Raua Maja	Kokku tütar- ettevõtted	TARTU MAAKOHUS REGISTRIOSAKOND SISSE TULNUD 17.05.2006
Osade arv aasta alguses (tk)	1	1		
Osade arv aasta lõpus (tk)	1	1		
Osalus % aasta alguses	66,7%	100%		
Osalus % aasta lõpus	66,7%	100%		
Korrigeeritud soetusmaksumus aasta alguses	80 000	45 079	125 079	
Turuhind aasta alguses	puudub *	puudub *		
Bilansiline maksumus aasta alguses (arvestatud kapitaliosaluse meetodil)	875 676	45 883	921 559	
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum (-kahjum)	42 123	-804	41 319	
Bilansiline maksumus aasta lõpus (arvestatud kapitaliosaluse meetodil)	917 799	45 079	962 878	
Turuhind aasta lõpus	puudub *	puudub *		
Korrigeeritud soetusmaksumus aasta lõpus	80 000	45 079	125 079	

* ei ole börsil noteeritud

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2005

	OÜ Tevent	OÜ Raua Maja
Osakapital	120 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	12 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 240 855	1 883
Aruandeaasta kasum	3 844	-804
Omakapital kokku	1 376 699	45 079
Investeeriija osa omakapitalist	917 799	45 079

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials RM
 Kuupäev/date 13.03.2006
 E-Audit OÜ, Tartu

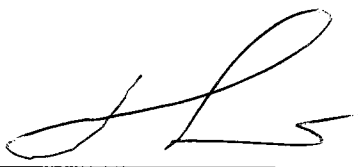
Lisa 17 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17.05.2006

Bilanss	Korrigeeritud	
	31.12.2005	31.12.2004
VARAD		
Käibevara		
Raha	937 575	3 652
Nõuded ja ettemaksed	4 379 540	8 087 157
Varud	88 453	493 838
Käibevara kokku	5 405 568	8 584 647
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	125 079	125 079
Materiaalne põhivara	2 200 314	2 171 634
Põhivara kokku	2 325 393	2 296 713
VARAD KOKKU	7 730 961	10 881 360
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	213 658	819 733
Võlad ja ettemaksed	5 577 154	8 599 784
Lühiajalised eraldised	1 303 070	1 103 581
Lühiajalised kohustused kokku	7 093 882	10 523 098
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	114 284	144 785
Muud pikaajalised võlad	20 538	69 210
Pikaajalised laenukohustused kokku	134 822	213 995
KOHUSTUSED KOKKU	7 228 704	10 737 093
Omakapital		
Aktiivkapital	505 000	505 000
Kohustuslik reservkapital	60 500	60 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-421 233	1 169 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357 990	-1 590 795
OMAKAPITAL KOKKU	502 257	144 267
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	7 730 961	10 881 360

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KM
 Kuupäev/date 13.03.2006
 E-Audit OÜ, Tartu

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

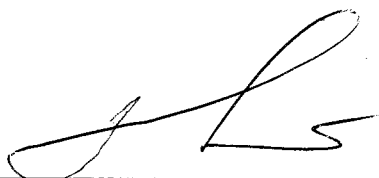
17. 05. 2006

Kasumiaruanne

Skeem 1

	Korrigeeritud	
	2005. a.	2004. a
Müügitulu	67 019 233	42 554 133
Muud äritulud	560 892	509 038
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 721 449	-39 244 487
Mitmesugused tegevuskulud	-1 505 154	-1 284 589
Tööjõukulud		
Palgakulu	-2 606 373	-2 689 979
Sotsiaalmaksud	-872 606	-901 142
Tööjõukulud kokku	-3 478 979	-3 591 121
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-380 529	-437 641
Muud ärikulud	-74 900	-47 531
Ärikasum (-kahjum)	419 114	-1 542 198
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-61 821	-49 313
Muud finantstulud ja -kulud	697	716
Finantstulud ja -kulud kokku	-61 124	-48 597
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	357 990	-1 590 795
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	357 990	-1 590 795

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KM
 Kuupäev/date 13. 03. 2006
 E-Audit OÜ, Tartu

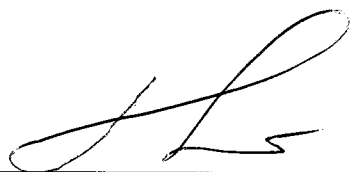
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17. 05. 2006

Rahavoogude aruanne

	Korrigeeritud	
	2005. a	2004. a.
Rahavood äritegevusest		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357 990	-1 590 795
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	380 529	437 641
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-261 298
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-53 567	23 268
Intressitulud	-697	-716
Intressikulud	61 821	49 313
Äritegevusega seotud lühiajaliste nõuete muutus	3 707 617	-4 159 390
Varude muutus	405 385	82 313
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-2 871 812	4 283 594
Makstud intressid	-61 821	-49 313
Rahavood äritegevusest kokku	1 925 445	-1 185 383
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-423 439	-238 801
Sh. kapitalirendiga	277 796	0
Kinnisvara investeeringute soetus	0	-78 701
Materiaalse põhivara müük	67 797	0
Kinnisvara investeeringute müük	0	400 000
Saadud intressid	697	2 289
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-77 149	84 787
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	592 329
Laenude tagasimaksed	-592 329	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-322 044	-254 417
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-914 373	337 912
Rahavood kokku	933 923	-762 684
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses	3 652	766 336
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus	937 575	3 652
Raha ja rahaekvivalentide muutus	933 923	-762 684

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KM
 Kuupäev/date 13.03.2006
 E-Audit OÜ, Tartu

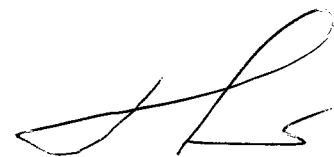
17.03.2006

Omakapitali muutuste aruanne

	Aksia- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 31.12.03	505 000	60 500	1 918 483	2 483 983
Arvestuspõhimõtete muutumise mõju			-748 921	-748 921
Korrigeeritud saldo seisuga 01.01.2004	505 000	60 500	1 169 562	1 735 062
2004. a. kahjum (korrigeeritud)			-1 590 795	-1 590 795
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	505 000	60 500	-421 233	144 267
Valitseva ja olulised mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-125 079
Valitseva ja olulised mõju all olevate osaluste väärtus kapitaliosaluse meetodil				921 559
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.04				940 747
Aruandeperioodi puhaskasum			357 990	357 990
Saldo seisuga 31.12.2005	505 000	60 500	-63 243	502 257
Valitseva ja olulised mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-125 079
Valitseva ja olulised mõju all olevate osaluste väärtus kapitaliosaluse meetodil				962 878
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.05				1 340 056

Arvestuspõhimõtete muudatuste mõju kajastati seisuga 1. jaanuar 2004 investeeringud tütarettevõtetesse saldo ning eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena summas 748 921 kr., niisamuti korrigeeriti 2004. a. kasumiaruandes kasumeid/kahjumeid tütarettevõtetelt summas 47 559 kr.

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KM
 Kuupäev/date 13.03.2006
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega emaettevõtte aruandesTARTU MAANOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17. 05. 2006

AS-i Tartu Ehitus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tütarettevõtteid;
- c) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d) eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

AS Tartu Ehitus on ostnud teenuseid ja osutanud teenuseid tütarettevõttele alljärgnevalt:

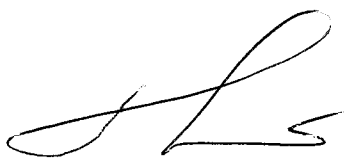
	2005		2004	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
OÜ Tevent	2 191 306	174 320	3 608 472	233 201

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tütarettevõtetele (OÜ Tevent)	0	1 890 490

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	KM
Kuupäev/date	13.03.2006
E-Audit OÜ, Tartu	



**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS TARTU EHITUS
AKTSIONÄRIDELE**

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17. 05. 2006

Oleme kontrollinud AS TARTU EHITUS (edaspidi "ettevõtte") ja tema tütaretevõtete (edaspidi koos "kontsern") 31.detsember 2005.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on lisatud meie poolt identifitseerituna lehekülgedel 5 kuni 24. Raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Meie arvates kajastab ülalmainitud aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31.detsember 2005.a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Tartu, 13.märts 2006

Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor

Kaire Metsõja
Vannutatud audiitor

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

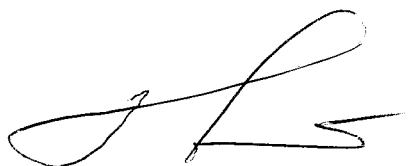
17. 05. 2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

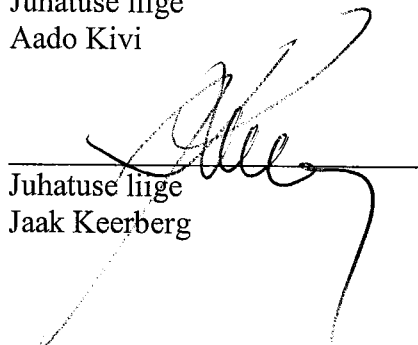
AS-i Tartu Ehitus vaba omakapital on 31. detsembril 2005. a. järgmine:

1) Eelmiste perioodide jaotamata kasum	375 247
2) 2005. a. kasum	399 309
3) Jaotamata kasumi jääk kokku	774 556

AS Tartu Ehitus juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta vaba omakapital jaotamata.



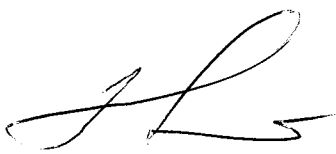
Juhatuses liige
Aado Kivi



Juhatuses liige
Jaak Keerberg

Tartus, 18. veebruar 2006

Juhatuses liige

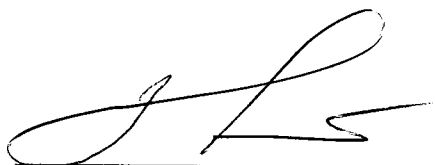


TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

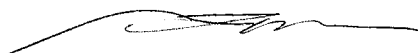
17. 05. 2006

**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

AS-i Tartu Ehitus 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride
üldkoosoleku poolt *29. märts 2006. a.*, allkirjastamine *30. märts 2006. a.*:



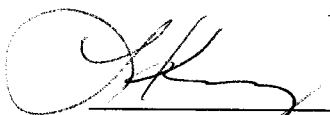
Juhatuse liige
Aado Kivi



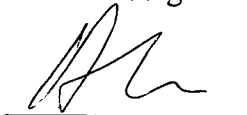
Nõukogu esimees
Virge Hansen



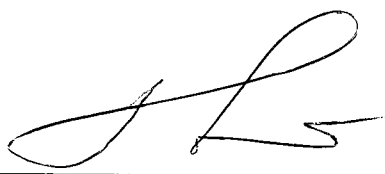
Juhatuse liige
Jaak Keerberg



Nõukogu liige
Liis Keerberg



Nõukogu liige
Ahto Kivi

Juhatuse liige 

17. 05. 2006

Aktsionäride nimekiri

Aktsionäri nimi	Aadress	Isikukood või registrikood	Aktsia liik	Aktsia nimiväärtus	Aktsiate arv	Aktsia jrk.nr.	Aktsiakapitali suurus (EEK)
A. Kivi	Linnu 3 A Tartu	34903252714	lihtaktsia	100	18	18-35	1 800
			lihtaktsia	100	52	159-210	5 200
			lihtaktsia	100	280	491-770	28 000
			lihtaktsia	100	10	40-49	1 000
			lihtaktsia	100	13	995-1007	1 300
			lihtaktsia	100	10	1041-1050	1 000
			lihtaktsia	100	1420	2471-3890	142 000
			lihtaktsia	100	35	848-882	3 500
			lihtaktsia	100	134	4841-4974	13 400
			lihtaktsia	100	14	78-91	1 400
			lihtaktsia	100	56	883-938	5 600
			lihtaktsia	100	267	4440-4706	26 700
			lihtaktsia	100	24	5003-5026	2 400
			lihtaktsia	100	164	4276-4439	16 400
			lihtaktsia	100	28	4975-5002	2 800
Kokku					2525		252500
J. Keerberg	Hermanni 15-3 Tartu	35008182718	lihtaktsia	100	17	1-17.	1 700
			lihtaktsia	100	53	106-158	5 300
			lihtaktsia	100	280	211-490	28 000
			lihtaktsia	100	23	1008-1030	2 300
			lihtaktsia	100	10	1031-1040	1 000
			lihtaktsia	100	1420	1051-2470	142 000
			lihtaktsia	100	14	92-105	1 400
			lihtaktsia	100	21	827-847	2 100
			lihtaktsia	100	134	4707-4840	13 400
			lihtaktsia	100	14	50-63	1 400
			lihtaktsia	100	56	771-826	5 600
			lihtaktsia	100	267	3891-4157	26 700
			lihtaktsia	100	24	5027-5050	2 400
			lihtaktsia	100	14	64-77	1 400
			lihtaktsia	100	56	939-994	5 600
			lihtaktsia	100	4	36-39	400
			lihtaktsia	100	118	4158-4275	11 800
Kokku					2525		252500
Kokku aktsiad ja aktsiakapital					5050		505 000