

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2005

Ettevõtte nimetus

AS KURESSAARE EHITUS

Aadress

Pikk 79A
Kuressaare 93815
Saare Maakond

Telefon

+372 453 8342

Faks

+372 504 0467

+372 453 8168

Elektroni aadress

kuressaareehitus@kuressaareehitus.ee

Koduleht

www.kuressaareehitus.ee

Ettevõtte äriregistri kood

10296832

Kontaktisik

Imbi Pundi
tel.+372 453 8342

Juhatus liige

Tõnu Toompuu

Nõukogu esimees

Neeme Truumees

Nõukogu liikmed

Raivo Polding
Hillar Helde

Majandusaasta

01.jaanuar - 31.detsember

Põhitegevusala

ehitus

Audiitor

Enda Rüütel

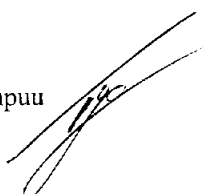
Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid:

1.audiitori järeldusotsus
2.kasumi jaotamise ettepanek

Juhatus liige Tõnu Toompuu

SISUKORD

	lk
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	11
Lisa 1 Raha	13
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	13
Lisa 5 Ettemaksed teenuste eest	13
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalse põhivara liikumine	14
Lisa 9 Immateriaalse põhivara liikumine	14
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Maksuvõlad	16
Lisa 13 Muud võlad	16
Lisa 14 Lühiajalised eraldised	16
Lisa 15 Omakapital	17
Lisa 16 Müügitulud	17
Lisa 17 Kasumiaruande muude oluliste kirjete selgitus	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	19
Lisa 20 Tagatised ja panditud vara	19
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	20
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	21
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	22



2005.a. TEGEVUSARUANNE

AS Kuressaare Ehitus põhitegevusalaks on tööstus- ja tsiviilehitus.

AS Kuressaare Ehitus peamiseks eesmärgiks on ettevõtte kui terviku ja iga üksiku töötaja stabiilseks arenguks ja rahuloluks vajaliku keskkonna loomine, mille abil tagatakse ettevõtte poolt teostatava ehitustegevuse kvaliteet ja tellijate jätkuv rahulolu.

AS Kuressaare Ehitus 2005. aasta majandustegevust mõjutas positiivses osas kõige enam suurenev ehitusbuum EV-s, negatiivses osas aga seoses tööjõuturu vaba liikumisega kaasnenud ehitustöölise suundumine tööle teistesse Euroopa Liidu liikmesriikidesse, samuti ehitusmaterjalide jätkuv hinnatõus.

AS Kuressaare Ehitus kogu ehitustööde maht 2005. aastal oli 128,9 miljonit krooni. Realiseerimise netokäive suurenes võrreldes 2004. aastaga 47,8%. Eritöödest oli ventilatsiooni- tööde maht 6,7 milj.kr, moodustades kogu ehitustöödest 5,2%. Sanitaartehnilisi töid teostati 6,4 milj.kr eest, moodustades kogu ehitustöödest 4,97%.

2005.aastal teostati vaid siseriiklikke ehitustöid. Kui 2004.aastal teostati ettevõtte ehitustööde mahust vähem kui 40% Saaremaal, siis 2005.aastal oli Saaremaa ehitustööde osakaal üle 70%. Saaremaa ehitustööde mahu kasvule on kaasa aidanud Euroopa Liidu erinevate rahastusfondide toetused Saaremaa põllumajandusettevõtetele. Selle raames on AS Kuressaare Ehitus 2005. aastal teostanud ehitus- ja rekonstrueerimistöid mitmel põllumajandusehitisel.

2005. aasta suuremateks ehitustöödeks olid Mõntu sadama rekonstrueerimine 13,9 milj.kr, Kärla POÜ veisefarmi ja lüpsikoja ehitus 14,8 milj.kr, Kuressaare Ametikooli õppeköögi juurdeehitus 14,9 milj.kr, AS Saarek külmhoone ehitus 15,2 milj.kr ja Kõljala POÜ veisefarmi rekonstrueerimine 10,6 milj. kr.

Koostöös sidusettevõttega OÜ Traiver Haldus, mis asutati 2004. aastal kinnisvara arendamise eesmärgil, ehitati Kuressaare linnas asukohaga Pikk tn.2, 16 korteriga elamu. 2005. aastal müüdi elamu korteritest 75%. 2005.aastal ostis OÜ Traiver Haldus kinnistu Pikk tn.4, Kuressaares. 2006. aastal teostatakse soetatud kinnistul asuva hoone renoveerimistööd korterelamuks.

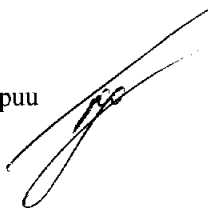
Selleks, et tagada mandri-Eestis asuvate ehitusobjektide parem juhtimine ja tööde kvaliteet, otsustati asutada AS Kuressaare Ehitus tütarettevõtte 51% osalusega. OÜ BauEst registreeriti 07. veebruaril 2006. aastal, asukohaga Tallinn, Peterburi tee 34/4.

2005. aastal on AS Kuressaare Ehitus investeeringud suurenenud töötajate koolitusse ja erialasesse tarkvarauuendustesse. Samuti on ettevõtte jätkuvalt tegelenud rahvusvahelise kvaliteedijuhtimissüsteemi standardi ISO 9001:2000 mõjususe pideva parandamisega.

AS Kuressaare Ehitus 2006. aasta eesmärgiks on teostada ehitustöid 150 milj.kr väärtuses.

2006. aasta majandustulemusi võivad hakata mõjutama järgmised tegurid:

- ehitustöölise palkade kasv, mistõttu võib väheneda kasum;
- ehitusbuumi langus seoses ehitustööde hinna pideva kasvuga.



AS Kuressaare Ehitus 2005. aasta puhaskasum oli 9336 tuh.kr, kasvades aastaga 10,0 korda.

AS Kuressaare Ehitus olulisemad finantssuhtarvud olid:

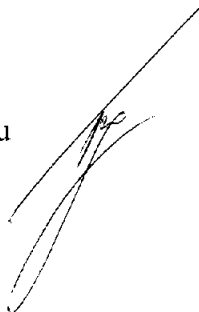
		31.12.2005	31.12.2004
Ärirentaablus	ärikasum/müügitulu(%)	6,7	1,9
Tegevustulukus	puhaskasum/müügitulu(%)	7,2	1,1
Omakapitali tulukus	puhaskasum/omakapital(%)	55,7	11,3
Maksevõime	käibevara/lühiajal. kohust.(kordades)	1,8	1,3
Likviidsusuhe	käibevara-varud/lühiajal. kohust.(kordades)	1,7	1,2

Juhatus koosneb 1 liikmest ja nõukogu 3 liikmest. Juhatuse ja nõukogu liikmed ei saa tasu kohustuste täitmise eest juhatuses ja nõukogus.

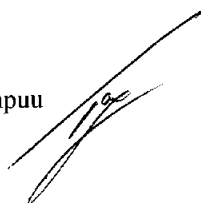
Juhatuse liikme töötasu oli 2005.a. 429 tuh.kr ja nõukogu liikmete töötasu 936,5 tuh. kr

Keskmine töötajate arv 2005.a. oli 55 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 8166 tuhat krooni.

Tõnu Toompuu
juhatuse liige



Juhatuse liige Tõnu Toompuu



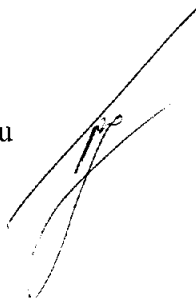
**AS KURESSAARE EHITUS RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANNE****Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

AS Kuressaare Ehitus juhatus on koostanud raamatupidamise aasta-aruande, mis koosneb bilansist, rahavoogude aruandest, kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevat hea raamatupidamistava.

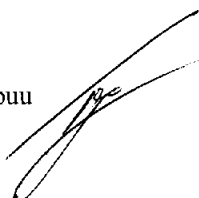
Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt AS-i Kuressaare Ehitus vara, kohustusi ja omakapitali, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisperioodil (01.01.2006 kuni 30.04.2006) ei toimunud olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid sündmusi.

Juhatuse hinnangul on AS Kuressaare Ehitus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liige
Tõnu Toompuu
08.mai 2006

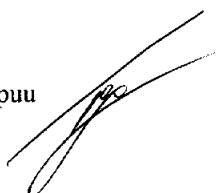


Juhatuse liige Tõnu Toompuu

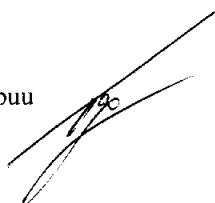


BILANSS SEISUGA 31.12.2005

		(tuh. kroonides)	
	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	1	9394	2191
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	14512	8174
Maksude ettemakse ja tagasinõuded	3	563	314
Muud lühiajalised nõuded	4	559	793
Ettemaksed teenuste eest	5	88	127
Kokku		15722	9408
Varud	6		
Materjal		1214	836
Ettemaksed tarnijatele		433	275
Kokku		1647	1111
Käibevara kokku		26763	12710
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7		
Sidusettevõtte osad		1327	400
Pikaajalised nõuded		0	1204
Kokku		1327	1604
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	8		
Maa		125	125
Ehitised		1716	1786
Masinad ja seadmed		1464	1520
Muu inventar		480	471
Kokku		3785	3902
Immateriaalne põhivara	9	94	44
Põhivara kokku		5206	5550
AKTIVA KOKKU		31969	18260

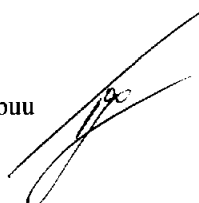


	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Arvelduskrediit		0	153
Kapitalirendikohustus	10	178	96
Kokku		178	249
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		7776	5011
Võlad töövõtjatele		2237	1135
Maksuvõlad	12	477	1125
Muud võlad	13	899	330
Saadud ettemaksed		3273	2062
Kokku		14662	9663
Lühiajalised eraldised	14	200	0
Kokku		200	0
Lühiajalised kohustused kokku		15040	9912
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Kapitalirendikohustus	10	163	78
Kokku		163	78
Pikaajalised kohustused kokku		163	78
Kohustused kokku		15203	9990
Omakapital	15		
Aktsiakapital		3360	840
Kohustuslik reservkapital		107	107
Jaotamata kasum		3963	6388
Aruandeaasta kasum		9336	935
Omakapital kokku		16766	8270
PASSIVA KOKKU		31969	18260



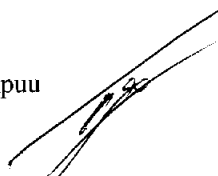
KASUMIARUANNE 01.01.2005 - 31.12.2005

	Lisa nr	(tuh. kroonides) 2005	korrigeeritud 2004
Müügitulud	16	130038	88010
Müüdud teenuste ja kaupade kulu	17	-114184	-81003
BRUTOKASUM		15854	7007
Turustuskulud	17	-78	-62
Üldhalduskulud	17	-7013	-5058
Muud äritulud	17	162	160
Muud ärikulud	17	-175	-335
ÄRIKASUM		8750	1712
Finantstulud ja -kulud kokku	18	851	-88
s.h. Finantstulud sidusettevõtte osadelt		927	0
intressikulud		-33	-88
muud finantskulud		-43	0
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST		9601	1624
9.Tulumaks		-265	-689
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM		9336	935



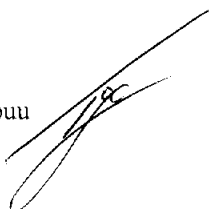
RAHAVOOGUDE ARUANNE

	(tuh. kroonides) 2005	Korrigeeritud 2004
1.Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	8750	1712
Korrigeerimised		
Põhivara kulum (lisa 8,9)	783	636
Liisingu käibemaks	98	0
Omaehitus	-87	0
Garantiieraldise moodustamine	200	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6593	6998
Varude muutus	-536	870
Kahjum põhivara müügist	30	181
Kahjum põhivara likvideerimisest	27	30
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4999	-2049
Makstud intressid	-79	-89
ettevõtte tulumaks	-265	-585
Rahalised vahendid äritegevusest	7327	7704
2.Rahavood investeerimisest		
Põhivara müük	280	103
Põhivara rekonstrueerimine	-13	-453
Põhivara ostmise	-403	-468
Antud laenud	0	-2250
Antud laenude tagasimaksed	1483	300
Saadud intressid	3	9
Sidusettevõtte soetamine	0	400
Rahalised vahendid investeerimisest	1350	-2359
3.Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	0	153
Laenude tagasimaksed	-153	-1373
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-481	-214
Dividendide väljamaks	-840	-1960
Rahalised vahendid finantstegevusest	-1474	-3394
Rahavoogude muutus kokku	7203	1951
Rahalised vahendid aruandeaasta lõpul	9394	2191
Rahalised vahendid aruandeaasta algul	2191	240
Rahavoogude muutus kokku	7203	1951



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(tuh. kroonides)

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2003	840	107	8348	9295
2004.a. puhaskasum	0	0	935	935
Makstud dividendid	0	0	-1960	-1960
31.12.2004	840	107	7323	8270
2005.a. Puhaskasum	0	0	9336	9336
Makstud dividendid	0	0	-840	-840
Emiteeritud aktiakapital	2520	0	-2520	0
31.12.2005	3360	107	13299	16766



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Kuressaare Ehitus 2005. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Kuressaare Ehitus kasumiaruanne on koostatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr.2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes kroonides.

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses muudatustega Raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitlusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitlusviisiga.

2004.a. aastaaruandes on ärikrediidi kohustis- ja lepingutasu (43 tuh. kr) kajastatud muude ärikulude all. 2005.a.aastaaruandes on tõstetud nimetatud tasu finantskulude alla.

Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Ostjate laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele algses soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

AS Kuressaare Ehitus omab 50% osalust sidusettevõttes, mille üle on oluline mõju, kuid mis ei allu ettevõtte kontrollile.

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidusettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille soetusmaksumus on alates 5000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Bilansiväliselt peetakse arvestust soetamisel kuluks kantud varaobjektide üle, mille soetusmaksumus on 3000 kuni 5000 krooni.

2004.a. võeti põhivarana arvele varad soetusmaksumusega alates 3000 kroonist. Arvestuspõhimõtete muutusega olulist mõju ettevõtte finantstulemustele ei ole.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme:

Hooned	2% ja 4%
Rajatised	10%
Masinad, seadmed ja muu põhivara	10-30%

Amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust tööga.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, amortisatsiooninorm immateriaalse põhivara puhul on 20-25%.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglases väärtuses. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (arvelduskrediit) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on tuginetud juhtkonna hinnangutele eraldise suuruse ja realiseerimisaja määramisel.

Eraldise suurust hinnatakse igal bilansipäeval.

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksu-kuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt teostatud tööde akteeringutele. Juhul kui teenus osutatakse lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu periodiseerimise mõju on ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

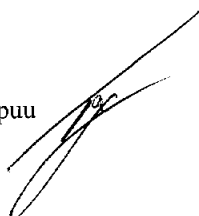
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes koostatakse äritegevuse rahavood kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.



<i>Lisa 1. Raha</i>	(tuh. kroonides)	
	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	3	13
Pangakontod	9391	2178
Raha kokku	9394	2191

<i>Lisa 2. Nõuded ostjate vastu</i>	(tuh. kroonides)	
	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	17485	10824
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2973	-2650
Nõuded ostjate vastu kokku	14512	8174

<i>Lisa 3. Maksude ettemaks ja tagasinõuded</i>	(tuh. kroonides)	
	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaksu ettemaks	64	0
Käibemaks laekunud ettemaksudelt	499	314
Maksude ettemaks ja tagasinõuded kokku	563	314

<i>Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded</i>	(tuh. kroonides)	
	31.12.2005	31.12.2004
Aruandvad isikud	3	4
Lühiajalised laenud	472	751
Laekumata intress	39	38
Pakkumise tagatis	45	0
Muud lühiajalised nõuded kokku	559	793

<i>Lisa 5. Ettemaksed teenuste eest</i>	(tuh. kroonides)	
	31.12.2005	31.12.2004
Ettemakstud kindlustusmaksed	73	86
Ettemakstud teenused	15	41
Ettemaksed teenuste eest kokku	88	127

Lisa 6. Varud

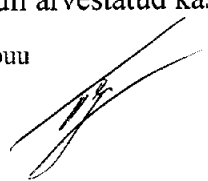
Varude hindamise aluseks on füüsiline inventuur. Varude jäägid on kajastatud tegeliku soetushinna meetodil.

Lisa 7. Pikaajalise finantsinvesteeringud (tuh. kroonides)

Okt.2004.a. loodi kinnisvara arenduseks sidusettevõtte Traiver Haldus OÜ, milles meie osakapital on 50 %.

Osaluse soetusmaksumus	400
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	927

Juhatusel liige Tõnu Toompuu



Osaluse bilansiline väärtus seisuga 31.12.2005 1327

Lisa 8. Materiaalse põhivara liikumine (tuh. kroonides)

	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
31.12.2004					
Soetusmaksumus	125	2039	2961	879	6004
Akumuleeritud kulum		-253	-1441	-408	-2102
Jääkmaksumus	125	1786	1520	471	3902
2005.a. muudatused					
Soetamine	0	0	755	216	971
Parendamine	0	0	13	0	13
Müük	0	0	-414	0	-414
Mahakandmine	0	0	-35	-49	-84
Majandusaasta kulum	0	-70	-509	-185	-764
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	0	134	27	161
31.12.2005					
Soetusmaksumus	125	2039	3280	1046	6490
Akumuleeritud kulum	0	-323	-1816	-566	-2705
Jääkmaksumus	125	1716	1464	480	3785

Lisa 9. Immateriaalse põhivara liikumine (tuh. kroonides)

	Immateriaalne põhivara
31.12.2004	
Soetusmaksumus	119
Akumuleeritud kulum	-75
Jääkväärtus	44
Soetamine 2005.a.	69
Amortisatsioonikulu	-19
31.12.2005	
Soetusmaksumus	188
Akumuleeritud kulum	-94
Jääkväärtus	94

Lisa 10. Kapitalirent

A. Kapitalirendimaksed

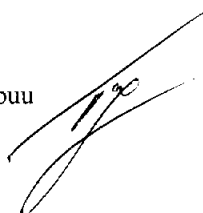
(tuh. kroonides)

Renditud vara	Soetus- maksumus	Aruandeperioodi maksed		Järgmiste perioodide maksed	
lõpptähtaeg	intressi %			lühiajaline kohustus (pikaajaline kohustus)	
		Rendivõla kustutus	intress	rendivõla kustutus	intress
Furgoonauto Iveco	242	29	1	0	0
15.07.2005	4,74				
1Kaubik Ford Transit	165	7	0	0	0
28.02.2005	3,63				
Kaubik Citroen Jump.	100	22	2	24	1
5.12.2006	6,5				
Kaubik Ford Transit	168	37	5	40	2
30.04.2007	6,5			(14)	
Sõiduauto Toyota	550	386	13	114	10
30.03.2008	4,873			(149)	(5)
Kokku 2005.a.		482	21	178 (163)	13 (5)
2004.a.		214	18		

B. Kapitalirendi tingimustel renditud vara kulum

(tuh. kroonides)

	Soetus- maksumus	Akumuleeritud kulum	s.h. kulum aruandeperioodil	Jääk- väärtus
Furgoonveok Iveco	242	99	14	143
Kaubik Ford Transit	165	51	3	114
Kaubik Citroen Jump.	100	21	10	79
Kaubik Ford Transit	168	59	33	109
Land Cruiser	550	115	115	435
Kokku 2005.a.			175	
Kokku.2004.a.			100	



Lisa 11. Kasutusrent (tuh. kroonides)

AS Kuressaare Ehitus on võtnud kasutusrendile transpordivahendid.

Makstud kasutusrendimakseid aruandeperioodi jooksul	371
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud	382
s.h. kuni 1 aasta	229
üle 1 aasta	153
2004.aastal makstud kasutusrendimakseid	511

Lisa 12. Maksuvõlad (tuh. kroonides)

Maksuliigid	31.12.2005 Põhivõlg	31.12.2004 Põhivõlg
Käibemaks	0	689
Sotsiaalmaks	277	190
Kinnipeetud tulumaks	171	123
Erisoodustuse tulumaks	5	4
Töötuskindlustusmaks	13	9
Kogumispension	11	6
Dividendi tulumaksu kohustuse	0	104
Kokku maksuvõlad	477	1125

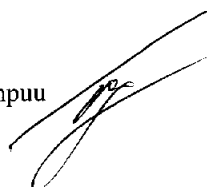
Lisa 13. Muud võlad (tuh. kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Võlg aruandvatele isikutele	1	2
Maksude viitvõlad	898	328
Kokku muud võlad	899	330

Lisa 14. Lühiajalised eraldised

AS Kuressaare Ehitus annab vastavalt Ehitusseadusele kaheaastase garantii, et tema tehtud ehitustöö vastab lepingu tingimustele ja kvaliteedile. Ehitise garantii kestuse ajal ilmsiks tulnud ehitusvead kõrvaldab ehitusettevõtja oma kulul mõistliku aja jooksul.

Toetudes eelmiste aastate analüüsile on moodustatud garantiieraldis summas 200 tuh. krooni, mis on kajastatud bilansis lühiajalise eraldisena



Lisa 15. Omakapital(tuh. kroonides)
31.12.2005 31.12.2004

Aktiakapital	3360	840
Aktsiate arv (tk)	11200	2800
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	300	300

Põhikirjajärgselt on AS Kuressaare Ehitus aktiakapitali miinimumsuuruseks 2 milj. krooni ja maksimumsuuruseks 8 milj. krooni.

2005.a. viidi läbi fondiemissioon uute aktsiate väljalaskmisega (8400 aktsiat 300 kroonise nimiväärtusega).

2005.a. on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 840 tuh. krooni (2004.a. 1960 tuh. krooni). Dividendide väljamaksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 265 tuh. krooni (2004.a. 689 tuh. krooni).

Lisa 16. Müügitulud

(tuh. kroonides)

	2005	2004
ehitustööd aktide alusel	128861	86663
materjalide ja toodangu müük	748	834
tööriistade laenutus ja transportteenused	429	513
Kokku	130038	88010
Ehitustööd aktile alusel koosnevad	2005	2004
Üldehitustööd	115580	73686
Sanitaartehtnilised tööd	6360	6650
Ventilatsioonitööd	6741	5704
Projekteerimistööd	79	91
Ventilatsiooni hooldustööd	101	67
Põrandatööd	0	465
Kokku ehitustööd aktile alusel	128861	86663

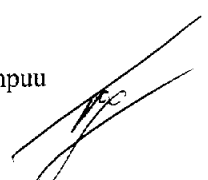
Ehitustöödest 73,3 % on tehtud Saaremaal.

Lisa 17. Kasumiaruande muude oluliste kirjete selgitus

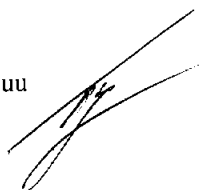
(tuh. kroonides)

	2005	2004
Müüdud teenuste ja kaupade kulu		
Tooraine ja materjal	30517	30075
Väheväärtuslik inventar	145	67
Elektrikulu	162	31
Kulum (lisa 8,9)	516	510

Juhatuse liige Tõnu Toompuu



Ostutööd ja teenused	75972	43590
Tööjõukulu	5892	5529
Töölähetuse kulu	119	510
Rendikulu (lisa 11)	359	438
Muud kulud	302	253
Garantiireserv	200	0
Kokku müüdud teenuste ja kaupade kulu	114184	81003
Turustuskulud		
Reklaamikulu	58	60
Turustuskulu	20	2
Kokku turustuskulu	78	62
Üldhalduskulud		
Materjal	131	151
Ostetud teenused	747	750
Kulum (lisa 8,9)	267	126
Tööjõukulu	5382	3412
Töölähetus	80	210
Rendikulu (lisa 11)	12	73
Ebatõenäoliste nõuete kulu (lisa2)	323	0
Muud kulud	71	336
Üldhalduskulud kokku	7013	5058
Muud äritulud		
Saadud intressid	66	117
Muu äritulu	96	43
s.h. saadud kindlustushüvitised	87	0
Kokku äritulud	162	160
Muud ärikulud		
Põhivara müügi ja mahakandmise kahjum	57	211
Sponsorlus	20	21
Muud ärikulud	98	103
Kokku ärikulud	175	335



Lisa 18. Finantstulud ja -kulud

(tuh. kroonides)

	2005	2004		2005	2004
Finantstulud			Finantskulud		
Panga intressid	3	1	Kapitalirendi intress	21	18
Fin.tulu sidusettevõtte osadelt	927		Ärikrediidi intress	12	28
			Ärikrediidi kohustistasu	46	43
Kokku	930	1		79	89

Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

- nõukogu ja juhatuse liikmed, omanikud
- eespool loetletud isikute pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted
- sidusettevõtte.

AS Kuressaare Ehitus on aruandeaastal ostnud ja müünud kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

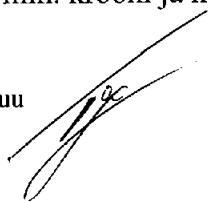
	2005		2004	
	ost	müük	ost	müük
Sidusettevõtte	0	7297	0	2645
Sidusettevõtte juhatuse liige	42	0	1	0
Juhatuse liige	0	19	0	14
OÜ T.T.Asset	0	20	0	0
Kokku	42	7336	1	2659
Saldod seotud osapooltega	31.12.2005		31.12.2004	
Ostjate laekumata arved	2		6	

Sidusettevõttele OÜ Traiver Haldus antud 2004.a. pikaajalist laenu 1200 tuh. kr. 2005.a. jooksul on laenu tagasi makstud 830 tuh. krooni. Intressi on makstud AS Kuressaare Ehitusele 2005.a. jooksul 66 tuh.krooni. Seisuga 31.12.2005 on laenu jääk 370 tuh. krooni. Antud laenu tasumise tähtaeg on 20.12.2006.a.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehtud tehinguid seotud osapooltega oluliselt alla turuväärtuse. AS Kuressaare Ehitus ei ole sõlminud lepinguid seotud osapooltega välja arvatud tavapäraseid töölepinguid ja ehituse peatöövõtuleping.

Lisa 20. Tagatised ja panditud vara

Vastavalt riigihanke pakkumistagatise nõudele on sõlmitud AS Kuressaare Ehitus ja AS Hansapank vahel garantiileping, mille tagatiseks on kommerts pant AS Kuressaare Ehitus vallasvarale summas 4 mln. krooni ja hüpoteek kinnistule asukohaga Pikk tn.79A, Kuressaares.



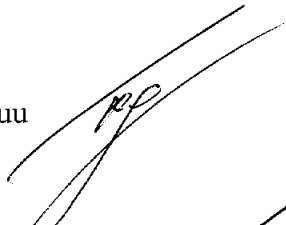
AS Kuressaare Ehitus majandusaasta aruande allkirjad

AS Kuressaare Ehitus nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

2005.a. majandusaasta aruande kinnitas AS Kuressaare Ehitus aktsionäride üldkoosolek 12.05.2006.a.

Kuressaares, 12.05.2006.a.

Tõnu Toompuu
juhatuse liige



Neeme Tuumees
nõukogu esimees



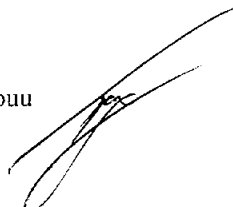
Raivo Polding
nõukogu liige



Hillar Helde
nõukogu liige



Juhatus liige Tõnu Toompuu



Audiitorfirma AUDIT EG OÜ

Äriregistri kood 10033644

Rohu 1a-30 Kuressaare

Tel. 45 33 261; GSM 50 98 448

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS KURESSAARE EHITUS AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud AS Kuressaare Ehitus poolt 31. detsembril 2005. a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005. a. finantstulemuseks 9 336 tuh. krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31. 12. 2005. a. 31 969 tuh. krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Kuressaare Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12. 2005. a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Kuressaares, 08. mai 2006. a.

Enda Rüütel
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 315



2005.a. kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste aastate jaotamata kasum
Seisuga 31.12.2004 (tuh. kroonides) 3963

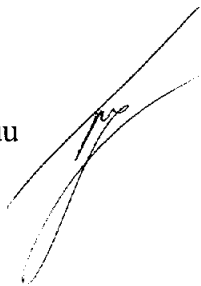
2005.a. puhaskasum 9336
Kokku jaotamata kasum 13299

AS Kuressaare Ehitus juhatus teeb ettepaneku:

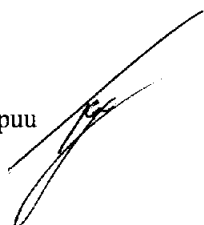
- maksta dividendidena välja 250 krooni aktsia kohta
Kokku netodividendidena väljamaksmiseks 2800 tuh. krooni.
- kohustusliku reservkapitali suurendamine 229 tuh. krooni

Järele jääv kasum 10270 tuh. krooni tõsta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Juhatuse liige
Tõnu Toompuu



Juhatuse liige Tõnu Toompuu



Audiitorfirma AUDIT EG OÜ

Äriregistri kood 10033644

Rohu 1a-30 Kuressaare

Tel. 45 24 761; GSM 50 98 448

AUDIITORI NÕUSOLEK

Olen nõus olema Aktsiaseltsi Kuressaare Ehitus (registrikood 10296832, aadress Pikk 79A Kuressaare) audiitoriks.

Kuressaare 12. mai 2006. a.

Enda Rüütel
EV vannutatud audiitor



tunnistus nr. 315 15. 06. 1995. a.
isikukood 45402240010
elukoht Rohu 1a-30 Kuressaare

Lisa 3

AS Kuressaare Ehitus

Registrikood 10296832

Asukoht Pikk 79a, Kuressaare

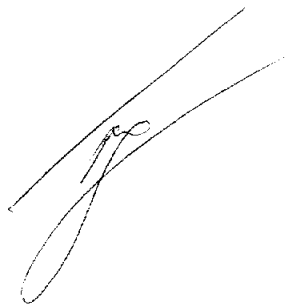
12.05.2006

**AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEKU OTSUS
AS KURESSAARE EHITUS AUDIITORI VALIMISE KOHTA**

AS Kuressaare Ehitus aktsionäride üldkoosolek otsustas(poolt 10488,vastu ja erapooletuid ei ole):

1.1. Kinnitada AS Kuressaare Ehitus audiitoriks Enda Rüütel.

Koosoleku juhataja



Tõnu Toompuu

Koosoleku protokollija

Neeme Truumees

