

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

21 -06- 2006

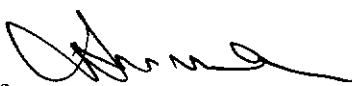
H3
.....
Kersti Kiviõgi

AS EE Grupp

Konsolideeritud majandusaasta
aruanne 2005

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriniimi	AS EE GRUPP
Äriregistri kood	10359185
Aadress	Liivalaia 13/15, Tallinn 10118
Telefon	372 6 272 020
Faks	372 6 272 027
Elektronpost	<u>grupp@grupp.ee</u>
Põhitegevusala	Juhtimisalased konsultatsioonid, ehitus-ja kinnisvaraettevõtjate haldamine
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005
Tegevjuht	Toomas Luman
Audiitor	KPMG Baltics AS
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Aktsionäride nimekiri



21-06-2006

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Juhatuse deklaratsioon	6
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	12
Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid	18
Lisa 3. Muud nõuded ja ettemaksed	18
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused	19
Lisa 5. Varud	19
Lisa 6. Tütarettevõtete aktsiad ja osad	20
Lisa 7. Sidusettevõtete aktsiad ja osad	21
Lisa 8. Pikaajalised finantsinvesteeringud	21
Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud	22
Lisa 10. Materiaalne põhivara	23
Lisa 11. Immateriaalne põhivara	24
Lisa 12. Kapitali- ja kasutusrent	25
Lisa 13. Võlakohustused	25
Lisa 14. Võlad ja ettemaksed	27
Lisa 15. Eraldised	27
Lisa 16. Omakapital	28
Lisa 17. Pooleliolevad ehituslepingud	29
Lisa 18. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	29
Lisa 19. Müüidud toodangu kulud	29
Lisa 20. Üldhalduskulud	30
Lisa 21. Tulumaks	30
Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega	30
Lisa 23. Tagatised ja panditud vara	32
Lisa 24. Bilansivälised kohustused	32
Lisa 25. Tingimuslikud kohustused	33
Lisa 26. Bilansipäevajärgsed sündmused	33
Lisa 27. Emaettevõtte põhjaruanded	35
Bilanss	35
Kasumiaruanne	37
Rahavoogude aruanne	38
Omakapitali muutuste aruanne	39
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele	40
Audiitori järeldusotsus	41
Kasumi jaotamise ettepanek	42
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	43

Tegevusaruanne

AS EE Grupp on kontserniteenust pakkuv emaettevõtte. Aruandeaastal otsustati eraldada kinnisvara arendustegevus ehitustegevusest ja selleks asutas AS EE Grupp tütarfirma AS Eurox.

Erinevate arendusprojektide elluviimiseks asutas AS Eurox kaks erinevat tütarfirmat ja ostis AS-lt EE Grupp osalused AS-s Tehnopolis KV (100%) , OÜ-s Unigate (50%), OÜ-s Sipelga Maja (50%) ja OÜ-s Carl Engeli Maja (50%). Aasta teises pooles müüs AS Eurox AS-i Tehnopolis Kinnisvara aktsiatest (50% -1 aktsia) AS-le Creo Kinnisvara. Samuti müüs AS Eurox aruandeaastal asutatud tütarfirma OÜ Eurox Tammsaare (100%) maha Kaamos Investeeringute OÜ-le.

OÜ Lohusalu Sadam tegeleb sadamateenuste osutamise , s.h kaikohtade rendiga ja vedelkütuse müügiga.

AS EE Grupp Kontserni kuuluvad tütaretevõtted seisuga 31.12.2005

- OÜ Eurox Kinnisvara (100%)
- OÜ Lohusalu Sadam (100%)
- AS Eurox (100%)
 - o AS Kuldilõvi (100%)
 - o AS Tehnopolis KV (50%+1 aktsia)
- AS Eesti Ehitus (86,16%)
 - o AS Linnaehitus (100%)
 - o OÜ EE Elekter (100%)
 - o Estcon Oy (100%)
 - o OÜ Mapri Projekt (52%)
 - o OÜ Eurocon (64%)
 - Eurocon Ukraine LLC(100%)
 - Passage Teatralnyi LLC (100%)
 - o AS Aspi (100%)
 - AS Järva Teed (100%)
 - OÜ Hiiu Teed (100%)

AS Eesti Ehitus ja AS Linnaehitus tegelevad ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimise valdkonnas. AS Aspi koos oma tütaretevõtetega ehitab rajatisi 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 tüharetevõtte LLC Eurocon Ukraine on ehituse peatöövõtu ning projektijuhtimise ettevõtte, kellele omakorda kuuluvad osalused erinevaid kinnisvaraprojekte arendatavates ettevõtetes Kiievi lähipiirkonnas ja Lvovis.

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

Tehingu raames võimaldati AS-i Aspi ja AS-i Linnaehitus vähemusaktsionäridel soetada ka AS-i Eesti Ehitus aktsiaid, mille tulemusena said kõik endised AS-i Aspi vähemusaktsionärid ettevõttes kokku 6,5%-lise ja AS-i Linnaehitus vähemusaktsionärid kokku 6,94%-lise osaluse.

Seoses sellega vähenes EE Grupi osalus AS-s Eesti Ehitus 86,16%-le.

Aruandeaastal soetas AS Eesti Ehitus 52%-lise osaluse OÜ-s Mapri Projekt, et tugevdada 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.

21-06-2006

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. 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. Samast koostööd plaanitakse jätkata ka tulevikus.

Kontserni töötajate arv kasvas 2005. aastal jõudsalt, ulatudes 753 inimeseni. Kontserni tööjõukulud moodustasid 2005. aastal kokku 207 065 tuhat krooni.

AS EE Grupp juhatuse koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele juhatuse töös osalemise eest tasu ei arvestatud ega makstud.

AS Eesti Ehitus juhatuse on neljaliikmeline ning sellesse kuuluvad kõigi strateegiliselt oluliste valdkondade juhid, kellele makstakse tasu teenistuslepingute alusel. AS Eesti Ehituse nõukogu töötab viieliikmelisena. Teenistuslepingu lõppemisel on juhatuse liikmetel võimalik saada hüvitust viimase 6-12 kuu keskmise teenistustasu suuruses summas sõltuvalt lepingu lõppemise põhjustest.

OÜ Eurox Kinnisvara ja OÜ Lohusalu Sadam juhatused koosnevad ühest liikmest. Juhatuse liikmetele juhatuse töös osalemise eest tasu ei arvestatud ega makstud.

OÜ Eurox juhatuse koosneb kahest liikmest. Teenistuslepingu lõppemisel on juhatuse liikmetel võimalik saada hüvitust viimase 6-12 kuu keskmise teenistustasu suuruses summas sõltuvalt lepingu lõppemise põhjustest.

2005. aasta majandusnäitajad

Kontserni konsolideeritud müügitulu oli 1 685 606 tuhat krooni ja puhaskasum oli 101 232 tuhat krooni.

Kontserni majandustegevuse võtmenäitajad

Suhtarv	2005	2004
Müügitulu kasv	10.18%	43.71%
Brutokasumi määr	10.02%	9.27%
Ärikasumi määr	6.25%	5.01%
Puhaskasumi määr	6.00%	4.57%
ROA	8.91%	10.33%
ROE	31.45%	30.23%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,25	1,39

Finantsnäitajate arvutamise metoodika:

Müügitulu kasv = (aasta müügitulu - eelneva aasta müügitulu) / eelneva aasta müügitulu * 100

Brutokasumi määr = brutokasum / müügitulu * 100

Ärikasumi määr = ärikasum / müügitulu * 100

Puhaskasumi määr = aruandeaasta puhaskasum / müügitulu * 100

ROA = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

RISKID

Äririsikid

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 keskkonnanjuhtimise 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 kontserniettevõtte 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 pakumistegevuse etapis tulevase võimaliku lepingupartneri senist maksekäitumist ja -võimet. Lepingu sõlmimise järgselt aga toimub kliendi maksekäitumise pidev 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 AS-lt EE Grupp võetud laenud on fikseeritud intressimääraga. Kapitalirendi lepingud on ujuva intressimääraga ja põhinevad EURIBOR-il.

Valuutariskid

Ehituslepingud ja allhankelepingud 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 matus. 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.

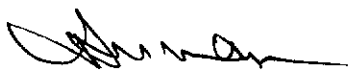
Majanduskeskkond

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 keskkonnanehituse 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 optimisismi 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 33 miljoni kroonini ning selle määramisel on lähtutud

(a) AS EE Grupp aktsionäride dividendiootusest, (b) kontserni optimaalsest laenu- ja omakapitali mahust, mis võimaldaks jätkata investeringuid senises tempos.



Raamatupidamise aastaaruanne

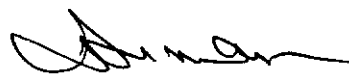
Juhatusdeklaratsioon

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

1. Kontserni raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on Kontserni raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. AS EE Grupp ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

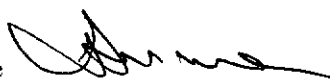
Toomas Luman

juhataja



17. aprill 2006

Juhatusdeklaratsioon



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....17.04.2006

Signature/allkiri.....

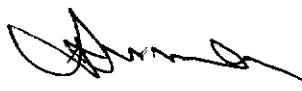
KPMG, Tallinn

21-06-2006

Konsolideeritud bilanss

VARAD (tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2005	korregeeritud 31.12.2004
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	2	254 178	176 578
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatele laekumata arved		211 427	135 304
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		0	-16
Kokku nõuded ostjate vastu		211 427	135 288
Mitmesugused nõuded			
Nõuded sidusettevõtete vastu	22	11 712	1 001
Muud lühiajalised nõuded		4 384	15 426
Nõuded tellijatele	17	48 349	34 810
Viitlaekumised	22	852	309
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	0	6 519
Muud ettemakstud kulud		3 149	2 438
Kokku muud nõuded ja ettemaksed	3	68 446	60 503
Varud			
Tooraine ja materjal		12 556	9 258
Lõpetamata toodang		54 105	43 137
Müügiks ostetud kaubad		74 001	35 111
Ettemaksed tarnijatele		8 453	16 678
Kokku varud	5	149 115	104 184
Käibevara kokku		683 166	476 553
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	7	27 958	2 150
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	22	20 340	3 040
Muud aktsiad ja väärtpaberid	8	618	278
Mitmesugused pikaajalised nõuded	8	668	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		49 584	5 468
Kinnisvarainvesteeringud	9	98 484	19 409
Materiaalne põhivara			
Maa		1 804	1 536
Ehitised		11 796	11 429
Masinad ja seadmed		94 428	89 622
Muu inventar, tööriistad		15 063	14 662
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed põhivara eest		74 151	50 813
Kokku materiaalne põhivara	10	197 242	168 062
Immateriaalne põhivara			
Litsentsid ja muu immateriaalne põhivara		107 165	7 476
Kokku immateriaalne põhivara	11	107 165	7 476
Põhivara kokku		452 475	200 415
VARAD KOKKU		1 135 641	676 968

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

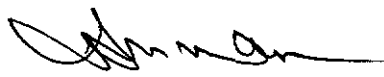
Date/kuupäev..... 09.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL (tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2005	korregeeritud 31.12.2004
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		81 758	22 502
Pikaajalisete laenude tagasimaksed		20 352	4 478
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	12	24 108	20 717
Kokku võlakohustused	13	126 218	47 697
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		127 990	147 442
Võlad töövõtjatele	14	51 783	29 997
Maksuvõlad	4	23 090	14 270
Võlad sidusettevõtetele	22	94	40
Saadud ettemaksed		9 962	567
Valmidusastmega seotud arvestuslikud kulud	17	52 552	48 406
Võlad tellijatele	17	149 217	50 681
Intressivõlad		2 649	2 204
Muud viitvõlad		0	13
Muud lühiajalised võlad		282	28
Kokku võlad ja ettemaksed	14	417 619	293 648
Lühiajalised eraldised			
Muud eraldised		258	0
Garantiitööde eraldised		2 654	2 246
Kokku lühiajalised eraldised	15	2 912	2 246
Lühiajalised kohustused kokku		546 749	343 591
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud ja kapitalirendi kohustused	12,13	258 214	94 583
Muud pikaajalised võlad			
Muud pikaajalised võlad	13	6 799	5 169
Muud pikaajalised võlad kokku		6 799	5 169
Muud eraldised	15	2 047	2 305
Pikaajalised kohustused kokku		267 060	102 057
Kohustused kokku		813 809	445 648
OMAKAPITAL			
Vähemusosa		50 167	65 509
Aktiivkapital nimiväärtuses		80 000	40 000
Ülekurs		7 058	0
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		7 592	4 428
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		75 098	52 016
Aruandeaasta kasum		101 232	69 935
Realiseerimata kursivahed		685	-568
Omakapital kokku	16	321 832	231 320
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 135 641	676 968

Juhatuses liige



Initialled for identification purposes only

Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 07.04.2006

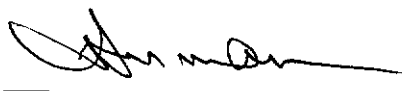
Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

Konsolideeritud kasumiaruanne

tuhandetes kroonides	Lisa	2005	korrigeeritud 2004
Müügitulu	18	1 685 606	1 529 906
Müüdnud toodangu kulu	19	1 516 655	1 388 034
Brutokasum		168 951	141 872
Üldhalduskulud	20	94 187	64 639
Muud äritulud		35 191	3 030
Muud äriksulud		4 638	3 543
Äriksusum		105 317	76 720
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	7	-1 269	32
Intressitulud ja -intressikulud		-3 980	-1 339
Kasum/Kahjum valuutakursi muutustest		1 256	-1 687
Muud finantstulud ja -kulud	2, 6	39 169	34 369
Kokku finantstulud ja -kulud		35 176	31 375
Kasum enne tulumaksustamist		140 493	108 095
Tulumaks	21	19 159	14 338
Aruandeaasta puhaskasum		121 334	93 757
s.h. ematettevõtja aktsionäride osa kasumist		101 232	69 935
vähemusosaluse osa kasumist		20 102	23 822

Juhatuses liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.04.2006

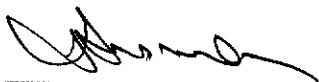
Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

tuhandetes kroonides		korregeeritud	
	Lisa	2 005	2 004
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		101 232	69 935
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		39 395	33 446
Kasum/kahjum põhivara müügist, neto		-5 953	-1 963
Finantsinvesteeringu kasum/kahjum, neto		-41 713	-33 549
Väärtipaberite müügi- ja ümberhindluse kasum	2	-9 578	-3 388
Lühiajalised nõuded		-92 333	-108 005
Maksude ettemaksed		6 519	-6 519
Ettemakstud kulud		-711	-1 078
Varude muutus		-44 931	-71 866
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		12 469	77 976
Maksuvõlad		8 820	3 112
Muud võlad		104 720	70 720
Kokku rahavood äritegevusest		77 936	28 821
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost		-16 342	-17 212
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	9	-658	-921
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		6 287	2 531
Laekumised aktsiate müügist	6,7	45 953	29 729
Tütar- ja sidusettevõtete soetamine		-200 397	-2 020
Aktsiakapitali suurendamine	16	40 000	0
Muud investeeringud		-340	0
Antud laen		-15 228	-11 260
Antud laenu tagasimaksed		2 481	36 110
Laekunud dividendid		40	70
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-138 204	37 027
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laen	13	242 886	76 030
Saadud laenude tagasimaksed		-29 446	-22 023
Kapitalirendi põhiosa maksed	12	-28 977	-25 468
Makstud dividendid		-46 595	-40 839
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		137 868	-12 300
RAHAVOOD KOKKU		77 600	53 548
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
Raha ja raha ekvivalentide muutus		77 600	53 548
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		254 178	176 578

Juhatuses liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 19.04.2006

Signature/allkiri.....

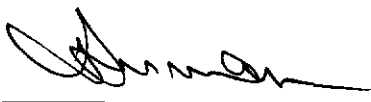
KPMG, Tallinn

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes kroonides

	Aktia- kapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	0	3 542	-71	75 902	119 373	59 526	178 899
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	69 935	69 935	23 822	93 757
Reservkapitali suurendamine	0	0	886	0	-886	0	0	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-23 000	-23 000	-17 839	-40 839
Valuutakursivahed	0	0	0	-497	0	-497	0	-497
Saldo 31.12.2004	40 000	0	4 428	-568	121 951	165 811	65 509	231 320
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	101 232	101 232	27 270	128 502
Reservkapitali suurendamine	0	0	3 164	0	-3 164	0	0	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-28 000	-28 000	-18 595	-46 595
Aktiakapitali suurendamine	40 000	0	0	0	0	40 000	0	40 000
Emiteeritud aktsiakapital	0	7 058	0	0	0	7 058	0	7 058
valuutakursi vahed	0	0	0	1 253	0	1 253	-122	1 131
lisandunud ja väljaläinud vähemusosalus	0	0	0	0	-15 689	-15 689	-23 895	-39 584
Saldo 31.12.2005	80 000	7 058	7 592	685	176 330	271 665	50 167	321 832

Juhatus liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....14.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

SISSE TULNUD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja 1 -06- 2006 hindamisalused

AS EE Grupp (Emaettevõtte) ja emaettevõtte koos tütarettevõtetega (kontsern) 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Emaettevõtte ja Kontserni kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Seoses RTJ 11 "Äriühendused ja tütar- ning sidusettevõtete kajastamine" muudatustega kajastatakse alates käesolevast aruandeaastast investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses. AS-s Eesti Ehitus on osa kinnisvarainvesteeringust ümberklassifitseeritud varudesse reale müügiks ostetud kaubad, kuna tegemist on elamuehituseks soetatud kinnistutega. Maksude ettemaksete muudatus on seotud Ukraina tulumaksuga. Sellest tulenevalt on bilansis korrigeeritud eelmise perioodi võrreldavaid andmeid järgmiselt:

Bilanss seisuga 31.12.2004

<u>tuhandetes kroonides</u>	<u>korrigeerimine</u>
Maksude ettemaksed	340
Müügiks ostetud kaubad	34 913
Sidusettevõtete aktsiad	1 627
Kinnisvarainvesteering	-34 913
Kohustuslik reservkapital	3 005
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-2 985
Aruandeaasta kasum	1 981
Realiseerimata kursivahed	-34

Konsolideerimine

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. 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 sidusettevõtetesse 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 ja kahjumid. Tehingutest sidusettevõtetega tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse proportsionaalselt Emaettevõtte investeeringuga sidusettevõttesse.

Emaettevõtte eraldiseisvas aruandes kajastatakse finantsinvesteeringut tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Initialled for identification purposes only

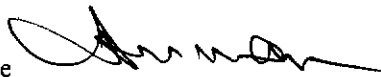
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Juhatuse liige



12/43

21-06-2006

Finantsvara ja -kohustused

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 ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

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 ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korregeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontsernis tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud 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 laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korregeeritud 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.

Initialed for identification purposes only

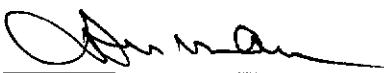
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 14.06.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Juhatuses liige



21-06-2006

Varud

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

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

Varude allahindlusest või mahakandmisest tulenevad kulud kajastatakse kasumiaruande allahindluse perioodi müüdü toodangu kuludes.

Kinnivarainvesteeringud

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 õiglase väärtuse meetodit. Kontsernis kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses ning kui seda ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, siis kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse samu meetodeid ja määrasid nagu materiaalse põhivara puhul. Hilisemate parandustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad investeeringu väärtust kõrgemale objekti algsest hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust, kajastatakse perioodikuludes.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

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.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooni arvestatakse 3-20% aastas.

Materiaalne põhivara

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

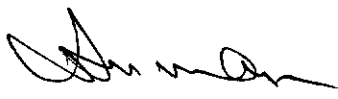
Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluiga, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

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

Juhatuselgi



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....19.04.2006.....

Signature/alkiri.....[Handwritten Signature].....

KPMG, Tallinn

21-06-2006

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	3%	33 aastat
Masinad, tööriistad	20%-33%	3-5 aastat
Tootmiseseadmed	10%-14%	7-10 aastat
Liikurmehhanismid	14%-20%	5-7 aastat
Veovahendid	14%-20%	5-7 aastat
Sõidua autod ja väikebussid	20%	5 aastat
Soojakud ja konteinerid	20%	5 aastat
Inventar	10%-33%	3-10 aastat
Kunstiteosed	ei amortiseerita	ei amortiseerita

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

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu d asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikk u eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgne vates perioodides.

Immateriaalne põhivara

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

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid, kaubamärgid	20%-33%	3-5 aastat
Positiivne firmaväärtus	-	ei amortiseerita

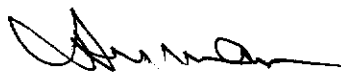
Firmaväärtus

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 kohe selt kasumiaruandes.

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....17.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

21-06-2006

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 õiglasest 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 võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulusid kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldisi kasutatakse ainult nende kulutuste katmiseks, mille jaoks nad on moodustatud.

Ettevõtte moodustab eraldise garantiitööde teostamiseks. Garantiikulud on potentsiaalsed kulud, mis võivad tekkida peale ehitustööde lõpetamist seoses ehitaja poolt antud garantiidega. Garantiikohustuse suurus iga ehitusprojekti osas määratakse eksperthinnanguna ehitise valmimisel. Garantiikulud kantakse ehituslepingute kuludesse ning võetakse bilansis arvele lühiajalise ning pikaajalise eraldisena.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50%, või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

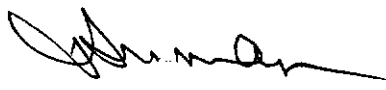
Kohustused

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

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.

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tšillim

16/43

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.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid.

Üldjuhul kehtib kinnisvara müügi kajastamise hetk asjaõiguslepingu sõlmimisega.

21-06-2006

Kulude arvestus

Kapitalirendi tingimustel makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks.

Finantskulusid kajastatakse kasumiaruandes kogu rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

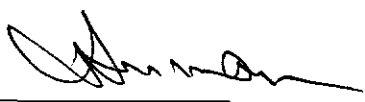
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Välismaal asuva äriüksuse konsolideerimisel on varad ja kohustused hinnatud ümber bilansipäeva kursiga ja tulud ning kulud kaalutud keskmise kursiga. Ümberhindluse vahe on kajastatud omakapitali kirjel *Realiseerimata kursivahed*.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2005 ja aruande koostamise kuupäeva 17.04.2006 vahemikul, kuid 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.



Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid

tuhandetes kroonides	31.12.2005	31.12.2004
AS LHV Global Opportunity võlakirjad soetusmaksumuses	1 252	1 252
osakute arv	8	8
AS LHV Global Opportunity võlakirjad õiglases väärtuses	1 452	1 268
Hansa Ida-Euroopa aktsiad soetusmaksumuses	20 000	15 000
osakute arv	142	147
Hansa Ida-Euroopa aktsiad õiglases väärtuses	24 304	18 049
Hansa Intressifondi osakud soetusmaksumuses	25 000	34 789
osakute arv	177 650	254 515
Hansa Intressifondi osakud õiglases väärtuses	25 042	35 212
Raha ja pangakontod	112 610	117 549
Lühiajalised deposiidid	90 770	0
Rahaturufondi osakud	0	4 500
Kokku	254 178	176 578

Aruandeaastal müüdud Hansa Ida-Euroopa aktsiate müügikasum oli 5 089 tuhat krooni, mis on kajastatud kasumiaruandes finantstuludes.

Hansa Intressifondi on paigutatud ajutiselt vabad rahalised vahendid. Osakute müügist saadud kasum oli 2005. aastal 387 tuhat krooni.

Lühiajalise deposiidi tähtaeg on üks kuu intressimääraga 2.43%.

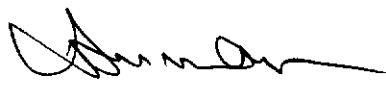
Lisa 3. Muud nõuded ja ettemaksed

tuhandetes kroonides	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded sidusettevõtete vastu	22	11 712	1 001
Muud lühiajalised nõuded		4 384	15 426
Nõuded tellijatele	17	48 349	34 810
Viitlaekumised	22	852	309
Käibemaksu ettemaks	4	0	6 519
Muud ettemakstud kulud		3 149	2 438
Kokku		68 446	60 503

Nõuete kohta sidusettevõtetele ning teistele konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele on täpsem informatsioon lisas 22.

Muude lühiajaliste nõuete all on bilansis kajastatud garantiinõuded, mille laekumistähtaeg on 2006 aasta jooksul. Nõuded tellijatele on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega, mille kohta on koostatud lisa 17.

Juhatuses liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

tuhandetes kroonides		31.12.2005		31.12.2004	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus	
Käibemaks	0	4 707	6 519	0	
Üksikisiku tulumaks	0	6 502	0	5 406	
Sotsiaalmaks	0	10 352	0	8 082	
Töötuskindlustusmakse	0	365	0	329	
Kogumispensioni makse	0	384	0	257	
Tahkekütuse aktsiis	0	2	0	0	
Erisoodustuse tulumaks	0	644	0	196	
Loodusvara maks	0	134	0	0	
Kokku	0	23 090	6 519	14 270	

Lisa 5. Varud

tuhandetes kroonides	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjal	12 556	9 258
Lõpetamata toodang	54 105	43 137
Müügiks ostetud kaubad	74 001	35 111
Ettemaksed tarnijatele	8 453	16 678
Kokku	149 115	104 184

Materjalide jääk seisuga 31.12.2005 on 12 556 tuhat krooni, mis koosneb valdavalt ehitusprojektide tarbeks soetatud seadmetest ja materjalidest.

Aruandeaastal varude allahindlusi ei toimunud.

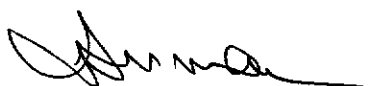
Lõpetamata toodanguna on bilansis kajastatud lõpetamata ehitusprojektide kulud summas 54 105 tuhat krooni.

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
Kokku	54 105	43 137

Ettemaksed tarnijatele summas 8 453 tuhat krooni on ettemaksed ehitusteenuste ja kauba eest.

Müügiks ostetud kaupadena on kajastatud valdavalt elamuehituse tarbeks soetatud kinnistud summas 73 773 tuhat krooni. 2004. aastal oli elamuehituse tarbeks soetatud kinnistuid 34 913 tuhat krooni.



Lisa 6. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

AS EE Grupp Kontserni kuuluvad järgmised tütarettevõtted:

tuhandetes kroonides

Nimi	Asukoha- maa	Osalus 31.12.2005	Osalus 31.12.2004	Aktiivkapital 31.12.2005	Põhitegevusala.....
AS Eesti Ehitus	Eesti	86,16%	100%	30 000	Üldehitus
OÜ Lohusalu Sadam	Eesti	100%	100%	500	Sadama teenused
AS Tehnopolis Kinnisvara	Eesti	50%	100%	12 500	Kinnisvara haldamine
OÜ Eurox Kinnisvara	Eesti	100%	100%	40	Investeeringustegevus
AS Kuldlõvi	Eesti	100%	0%	1 000	Kinnisvara arendus-ja haldamine
AS Eurox	Eesti	100%	0%	10 000	Kinnisvara arendus-ja haldamine
AS Linnaehitus	Eesti	100%	51%	5 500	Üldehitus
AS Aspi	Eesti	100%	52,94%	3 400	Teede ehitamine ja hooldus, rajatiste ehit.
AS Järva Teed	Eesti	100%	52,94%	2 000	Teede ehitamine ja hooldus
OÜ Hiiu Teed	Eesti	100%	52,94%	100	Teede ehitamine ja hooldus
OÜ EE Elekter	Eesti	100%	100%	100	Elektritööd
OÜ Eurocon	Eesti	64%	100%	80	Ehitustööd
OÜ Mapri Projekt	Eesti	52%	0%	400	Betoonitööd
Estcon OY	Soome	100%	0%	125	Üldehitus
Passage Theatre LLC	Ukraina	64%	0%	3 807	Kinnisvara
Eurocon Ukraine LLC	Ukraina	64%	100%	52	Üldehitus

Aruandeaastal asutas AS EE Grupp uue tütarfirma AS Eurox (100%), mis tegeleb kinnisvara arenduse ja haldamisega.

AS Eurox asutas aruandeaastal tütarfirmad AS Kuldlõvi (100%), mis tegeleb kinnisvara arenduse ja haldamisega ning OÜ Eurox Tammsaare (100%), mis müüdi maha 30. novembril Kaamos Investeeringute OÜ-le. Müügihinnaks oli 23 286 tuhat krooni ja kasumit saadi 22 836 tuhat krooni, mis kajastub kasumiaruandes real muud finantstulud ja kulud.

Aruandeaastal müüs EE Grupp oma osaluse AS-s Tehnopolis Kinnisvara AS-le Eurox. Müügihinnaks oli 25 000 tuhat krooni. Müügikasum on kajastatud kasumiaruandes muude finantstulude ja kulude real.

AS Eurox müüs omakorda 50% AS Tehnopolis KV aktsiatest OÜ-le Creo Kinnisvara. Müügihinnaks oli 14 500 tuhat krooni.

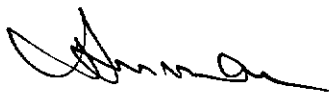
01. jaanuaril 2005. aastal soetas AS Eesti Ehitus 52% OÜ-st Mapri Projekt. Soetusmaksumus oli 4 100 tuhat krooni, millest koheselt tasuti 2 050 tuhat krooni ja ülejäänud osa vastavalt lepingu tingimuste täitmisele ettevõtte kasumi osas 2006. ja 2007. aastal võrdsetes osades. OÜ Mapri Projekt on betoonitöödega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

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

15. augustil 2005. aastal omandas AS Eesti Ehitus 47,06% AS-i Aspi aktsiatest 58 544 tuhande 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.

Aruandeaastal 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 identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

2005. augustis soetas AS Eesti Ehitus 100% Soome ettevõtte Estcon OY aktsiatega 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 OÜ Eurocon 100% osaluse Ukraina kinnisvaraarendusega tegelevast ettevõttest Passage Theatre. Soetusmaksumus oli 31 830 tuhat krooni, tehingu tulemusena omandati kõrge turuväärtusega ehitis.

2005. aasta juulis müis AS Eesti Ehitus 36% tütar-ettevõtte Eurocon OÜ aktsiatega. Tehingu hind oli 1 800 tuhat krooni, millest vastavalt lepingule tasuti aruandeaastal 600 tuhat krooni. Ülejäänud summa tasutakse lepingu kohaselt kahe järgneva aasta jooksul.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Lisa 7. Sidusettevõtete aktsiad ja osad

21-06-2006

tuhandetes kroonides

	Asukoha- maa	osalus 31.12.2005	osalus 31.12.2004	Invest. väärtus 31.12.2005	Tegevusala
OÜ Unigate	Eesti	50%	50%	382	Kinnisvaraarendus ja -haldus
OÜ Carl Engeli Maja	Eesti	50%	0%	42	Kinnisvaraarendus ja -haldus
OÜ Sipelga Maja	Eesti	50%	50%	20	Kinnisvaraarendus ja -haldus
AS ECE European City Estates	Eesti	25%	0%	6 205	Kinnisvarahaldus
OÜ Majahaldjas	Eesti	31.40%	31.40%	108	Kinnisvarahaldus ja -hooldus
Technopolis-2 LLC	Ukraina	32.00%	0%	7 446	Kinnisvaraarendus
V.I.Center LLC	Ukraina	42.67%	0%	13 755	Kinnisvaraarendus
				27 958	

2005. aastal asutas EE Grupp koos AS-ga Restor OÜ-u Carl Engeli Maja. Osakapitali suuruseks on 100 tuhat krooni, mis kuulub võrdsetes osades asutajatele.

Aruandeaastal müis EE Grupp oma osalused OÜ-s Unigate (50%) , OÜ-s Sipelga Maja (50%), OÜ-s Carl Engeli Maja (50%) AS-le Eurox. Müügihinnad olid vastavalt 207 tuhat krooni, 140 tuhat krooni ja 50 tuhat krooni.

AS Eurox ostis aruandeaastal 25% osaluse AS-s ECE European City Estates. Soetusmaksumuseks oli 5 600 tuhat krooni.

Eurocon Ukraina soetas 2005. aastal osalused alljärgnevates ettevõtetes:

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% tütar-ettevõttest ning investeeringut kajastatakse sidusettevõttena summas 7 446 tuhat krooni.

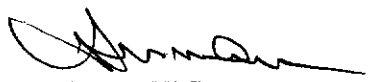
V.I.Centre LLC 66.67% osaluse soetamise eesmärgiks 12. oktoobril 2005. aastal oli maa pikaajalisest rendilepingust tulenevad õigused. Soetusmaksumus 13 760 tuhat krooni sisaldab positiivset firmaväärtust 13 193 tuhat krooni.

Lisa 8. Pikaajalised finantsinvesteeringud

tuhandetes kroonides	lisa	31.12.2005	31.12.2004
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	7	27 958	2 150
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	22	20 340	3 040
Muud investeeringud		618	278
Mitmesugused pikaajalised nõuded		668	0
Kokku		49 584	5 468

Nõudeid sidusettevõtetele on selgitatud lisa 22.

Juhatus liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Muu investeeringuna summas 340 tuhat krooni on kajastatud tütarettevõtte Eurocon Ukraine LLC 10%-ne investeering Ukraina ettevõttesse European House soetusmaksumuses, kuna õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt mõõdetav. Muu investeeringuna summas 278 tuhat krooni on kajastatud EE Grupi investeering OÜ Väokivi aktsiatesse.

Pikaajaline nõue summas 668 tuhat krooni on OÜ Euroconi osade müügi eest lepingu järgne laekumata nõue.

Harjumaa kohus

Registriosakond

SISSE TULNUD

21-06-2006

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

Kontsernis on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud valdavalt ehitus- ja rendi eesmärgil soetatud kinnistud, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

tuhandetes kroonides	
Soetusmaksumus 31.12.2004	23 075
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	3 666
Jääkmaksumus 31.12.2004	19 409
Soetatud aruandeaastal	658
Soetusmaksumus 31.12.2005	23 733
Aruandeperioodi kulum	831
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	4 497
Jääkväärtus 31.12.2005	19 236

Kinnisvarainvesteeringu kontserni bilansis moodustab maa summas 5 854 tuhat krooni ja ehitised jääkmaksumuses 13 382 tuhat krooni. Kinnisvarainvesteeringud asuvad Harjumaal, Tallinnas, Keilas, Tartus, Järvamaal ja Hiiumaal.

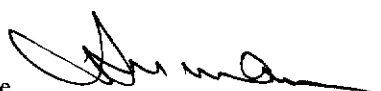
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega kontsernile olulisi kulusid ei kaasnenud ning märkimisväärsed renditulused ei saadud.

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

tuhandetes kroonides	
saldo 31.12.2004	0
Ümberklassifitseeritud lõpetamata ehitusest	56 617
Bilansilise väärtuse suurenemine ümberklassifits-l	22 631
lõppsaldo 31.12.2005	79 248

2005.a aastal valmis hoone Akadeemia tee 15 ja see anti pikaajalisele rendile Tallinna Tehnikaülikoolile. Hoone hinnati turuväärtusesse, lähtudes sissetuleva rahavoo diskonteeritud väärtusest. Vahe lõpetamata ehituse jääkväärtuse ja turuväärtuse vahel on kajastatud aruandeaasta kasumis. Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringust 6 054 tuhat krooni.

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 19.04.2006

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

21-06-2006

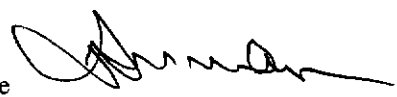
Lisa 10. Materiaalne põhivara
tuhandetes kroonides

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus						
seisuga 31.12.2004	1 536	13 403	174 042	31 972	50 813	271 766
Soetused ja paren- dused	268	809	31 525	8 007	80 767	121 376
ümberklassifitseerimine	0	0	1 464	-1 464	-56 857	-56 857
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	170	81	0	251
Müük ja mahakandmine	0	0	19 795	1 600	572	21 967
Soetusmaksumus						
seisuga 31.12.2005	1 804	14 212	187 406	36 996	74 151	314 569
Akumuleeritud kulum ja allahindlused						
seisuga 31.12.2004	0	1 974	84 420	17 310	0	103 704
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	442	26 573	6 673		33 688
ümberklassifitseerimine	0	0	832	-832	0	0
Müük ja mahakandmised	0	0	18 867	1 233	0	20 100
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	20	15	0	35
Akumuleeritud kulum ja allahindlused						
seisuga 31.12.2005	0	2 416	92 978	21 933	0	117 327
Jääkmaksumus						
seisuga 31.12.2004	1 536	11 429	89 622	14 662	50 813	168 062
Jääkmaksumus						
seisuga 31.12.2005	1 804	11 796	94 428	15 063	74 151	197 242

Kapitalirendi korras soetatud põhivara
tuhandetes kroonides

Materiaalse põhivara grupp	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	102 698	24 306	127 004
Jääkmaksumus 31.12.2005	63 324	16 842	80 166

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....17.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 11. Immateriaalne põhivara

tuhandetes kroonides

	ettemaksed immat.PV eest	Firmaväärtus	Ostetud litsentsid jms	Kokku
Soetusmaksumus				
seisuga 31.12.2004	0	0	14 814	14 814
Soetused ja parendused	9	103 131	1 442	104 582
valuutakursside muutuste mõju	0	0	2	2
Müük ja mahakandmised	0	0	97	97
Soetusmaksumus				
seisuga 31.12.2005	9	103 131	16 161	119 301
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
seisuga 31.12.2004	0	0	7 338	7 338
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	0	4 836	4 836
vara väärtuse allahindlus	0	47	0	47
Müük ja mahakandmised	0	0	86	86
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	1	1
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
seisuga 31.12.2005	0	47	12 089	12 136
Jääkväärtus				
seisuga 31.12.2004	0	0	7 476	7 476
Jääkväärtus				
seisuga 31.12.2005	9	103 084	4 072	107 165

Immateriaalse põhivarana kajastatakse bilansis tarkvara, positiivset firmaväärtust ja kaubamärke.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt 3-5 aasta jooksul, positiivset firmaväärtust ei amortiseerita.

Positiivse firmaväärtuse hindamiseks viiakse läbi vara väärtuse test ning vajadusel hinnatakse see alla.

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 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 vähemusosaluse 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%.

Tuginedes käesoleva aastaaruande jaoks tehtud analüüsidele, mis põhinevad vastavate ettevõtete 2005.aasta tulemusel ja edasisel mõõdukas kasvul 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.

Initialled for identification purposes only

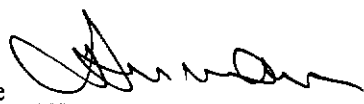
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Juhatuses liige



21-06-2006

Lisa 12. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendi kohustus tuhandetes kroonides	31.12.2005	31.12.2004
Kohustus bilansipäeva seisuga	48 484	51 185
sh makseperiood alla 1 aasta	24 108	20 717
sh makseperiood 1-5 aastat	24 376	30 468
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	28 977	25 468
Aruandeperioodil makstud intressid	2 151	2 491
Alusvaluuta	EEK	EEK
Maksetähtajad	iga kuu	iga kuu
Keskmine intressimäär	3%-8,36%	3,6% - 5,5%

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

kasutusrendi maksed	31.12.2005	31.12.2004
Autode kasutusrent	1 827	1 103
Ehitusseadmed	9 237	7 432
Ruumide kasutusrent	5 529	4 288
Kokku	16 593	12 823

Kasutusrendi maksed 2006. aastal on suurusjärgult ligilähedased 2005. aastal makstud summadega.

Lisa 13. Võlakohustused

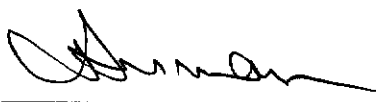
Lühiajalised võlakohustused
tuhandetes kroonides

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		81 758	22 502
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed		20 352	4 478
Kapitalirendi maksed	12	24 108	20 717
		126 218	47 697

Pikaajalised võlakohustused
tuhandetes kroonides

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Pikaajalised pangalaenud		233 838	64 115
Kapitalirendimaksed	12	24 376	30 468
		258 214	94 583

Juhatuselgi



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....14.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Muud pikaajalised võlakohustused
tuhandetes kroonides

	31.12.2005	31.12.2004
Muud pikaajalised võlad	6 799	5 169
	6 799	5 169

Muu pikaajalise võlana on kajastatud kohustus summas 5 000 tuhat krooni aktsiate ostu eest Feston Enterprises Ltd-le.

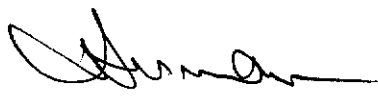
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
21-06-2006

Laenude ülevaade

tuhandetes kroonides	31.12.2005							
	Alus- valuuta	Intressi- määr	Limiit	Kuni 1 aasta	1-2 aastat	3-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku
Pangalaenud								
Investeeringislaen	EUR	3,91%	15 000	594	618	2 011	8 782	12 005
Investeeringislaen	EUR	1,1%+6k euribor	75 000	0	0	0	32 944	32 944
Investeeringislaen	EUR	1,75%+6k euribor	52 399	2 159	2 247	7 300	38 785	50 491
Investeeringislaen	EUR	4.10%	141 700	17 600	18 638	60 681	34 785	131 704
Investeeringislaen	EUR	3.30%	17 000	0	10 500	0	0	10 500
Investeeringislaen	EEK	4.10%	6 500	0	6 500	0	0	6 500
Käibevahendite laen	EEK	3.60%	10 000	10 000	0	0	0	10 000
Käibevahendite laen	USD	4.50%	5 349	5 349	0	0	0	5 349
Käibevahendite laen	EEK	3.50%	50 000	27 386	0	0	0	27 386
Investeeringislaen	UAH	18.00%	15 070	5 023	0	10 047	0	15 070
Arvelduskrediit	EEK	3.30%	10 000	0	0	0	0	0
				68 111	38 503	80 039	115 296	301 949
Muud laenud								
Järelmaks -vähemusosad	EEK	6.00%	23 418	23 418	0	0	0	23 418
Investeeringislaen	USD	3.50%	10 581	10 581	0	0	0	10 581
				33 999	0	0	0	33 999

AS Tehnopolis KV võttis septembris 2005 laenu projekti Tehnopolis II ehitamiseks. Laenulimiit väljastatakse laenusaaajale osade kaupa, vastavalt pangale esitatud ehitustööde üleandmis-vastuvõtu aktidele ja/või ehitusarvetele, mis on allkirjastatud ehitaja ja laenusaaaja poolt, et igast ehitusarvest finantseeritakse laenulimiidi arvelt 100% käibemaksuta summast. Seisuga 31.12.2005 on selle laenu jääk 32 944 tuhat krooni. Intressimäär on 1,1%+6 kuu euribor. Laenulimiidiks on 75 000 tuhat krooni. Täiendav teave on avaldatud lisas 23.

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 14. Võlad ja ettemaksed

21-06-2006

tuhandetes kroonides			
	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele		127 990	127 442
Võlad töövõtjatele		51 783	29 997
Maksuvõlad	4	23 090	14 270
Võlad sidusettevõtetele		94	40
Saadud ettemaksed		9 962	567
Valmidusastmega seotud arvestuslikud kulud	17	52 552	48 406
Võlad tellijatele	17	149 217	50 681
Intressivõlad		2 649	2 204
Muud viitvõlad		0	13
Muud lühiajalised võlad		282	28
Kokku		417 619	273 648

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

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.

Lisa 15. 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

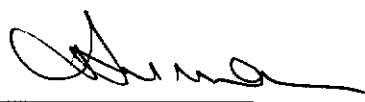
Vastavalt ehituse töövõtulepingule vastutab ettevõtte oma töö eest ehitusjärgse garantiiperioodi jooksul, milleks on tavaliselt kaks aastat alates tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamise kuupäevast ja mis loetakse lõppenuks nimetatud ajavahemiku möödumisel. Garantieraldise suurus otsustatakse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

Eraldiste liikumine

tuhandetes kroonides

	2005	2004
Garantiitööde reservi algsaldo	4551	3740
Teostatud garantiitööd	2 965	2 214
Moodustatud reserv	3 115	3 025
Garantiitööde reservi lõppsaldo	4 701	4 551

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 04.01.2006

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 16. Omakapital

Aktsiad ja ülekurs

2001. aastal koosnes AS-i EE Grupp aktsiakapital 150-st tuhandest kümnekroonise nimiväärtusega aktsiast.

2002. aastal otsustati suurendada aktsiaseltsi aktsiakapitali fondiemissiooni teel 38 500 tuhande krooni võrra. Uueks aktsiakapitali suuruseks kujunes 40 000 tuhat krooni, mis koosnes neljast miljonist kümnekroonise nimiväärtusega aktsiast.

2005. aastal otsustati suurendada aktsiakapitali täiendavate sissemaksetega 40 000 tuhande krooni võrra.

Uueks aktsiakapitali suuruseks kujunes 80 000 tuhat krooni, mis koosneb kaheksast miljonist kümnekroonise nimiväärtusega aktsiast.

Vastavalt 2004. aasta kasumi jaotamise otsusele on 2005. aastal dividendidena välja makstud 28 000 tuhat krooni

2005. aastal toimus AS-s Eesti Ehitus suunatud aktsiaemissioon, mille käigus emiteeriti täiendavalt 482 tuhat kümnekroonise nimiväärtusega aktsiat. Aktsia hinnaks kujunes 27 krooni, mille tulemusena on Eesti Ehituse omakapitalis kajastatud ülekurs 8 192 tuhat krooni, millest EE Grupi osa on 86,16% ehk 7 058 tuhat krooni.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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.

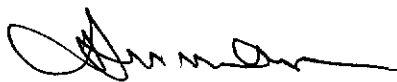
Valuutakursside ümberhindluse reserv

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

Vaba omakapital

AS-i EE Grupp vaba omakapital seisuga 31. detsember 2005 moodustas 176 330 tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisega omanikele alates 01. jaanuarist 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 135 774 tuhat krooni ning millega kaasneb dividendide tulumaks summas 40 556 tuhat krooni.

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 19.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, T/linn

21-06-2006

Lisa 17. Pooleliolevad ehituslepingud

Seisuga 31.12.2005 on kontserni ulatuses pooleliolevaid ehituslepinguid kokku 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.

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	3	48 349	34 810
sh võlad tellijatele	14	149 217	50 681

Lisa 18. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

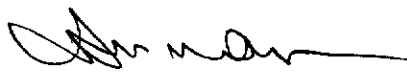
tuhandetes kroonides		
Tegevusala	2005	2004
Ehitus-ja projekteerimistööd	1 674 308	1 515 299
Rendi-ja muud teenused	11 298	14 607
Kokku	1 685 606	1 529 906

Piirkond	2005	2004
Eesti	1 576 766	1 481 709
Ukraina	108 840	48 197
Kokku	1 685 606	1 529 906

Lisa 19. Müüdnud toodangu kulud

tuhandetes kroonides		
	2005	2004
Kulum	35 005	31 045
Tööjõukulud	146 335	102 263
Muud kulud	1 335 315	1 254 726
Kokku müüdnud toodangu kulu	1 516 655	1 388 034

Juhatusel liige



Initialed for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.01.2006

Signature/allkiri.....

KPMG. Tallinn

Lisa 20. Üldhalduskulud

tuhandetes kroonides	2005	2004
Kulum	4 390	2 401
Tööjõukulud	60 730	41 546
Muud kulud	29 067	20 692
Kokku üldhalduskulud	94 187	64 639

Lisa 21. 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 22. Tehingud seotud osapooltega

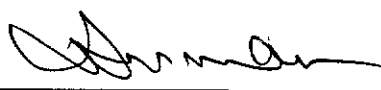
Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

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

AS EE Grupp on aruandeaastal teostanud ostu- ja müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	2005	2005	2004	2004
		Ost	Müük	Ost	Müük
AS Eesti Ehitus	AS-i EE Grupp tütaretevõtte	399	7 189	121	7 278
OÜ Lohusalu Sadam	AS-i EE Grupp tütaretevõtte	39	350	31	411
AS Eurox	AS-i EE Grupp tütaretevõtte	639	1 402	0	0
AS Kuldlõvi	AS-i Eurox tütaretevõtte	0	52	0	0
AS Tehnopolis Kinnisvara	AS-i Eurox tütaretevõtte	0	56	0	90
AS Linnachitus	AS-i Eesti Ehitus tütaretevõtte	0	2 660	0	2 313
AS Aspi	AS-i Eesti Ehitus tütaretevõtte	51	5 191	25	4 919
AS Järva Teed	AS-i Eesti Ehitus tütaretevõtte	0	224	0	227
OÜ Hiiu Teed	AS-i Eesti Ehitus tütaretevõtte	0	55	0	76
OÜ Eurocon	AS-i Eesti Ehitus tütaretevõtte	0	540	0	14
OÜ Mapri Projekt	AS-i Eesti Ehitus tütaretevõtte	95	283	0	0
OÜ Luman ja Pojad	AS-i EE Grupp aktsionär	0	11	30	9
Toomas Luman	AS-i EE Grupp juhataja	0	80	0	104
Egon Mats	AS-i EE Grupp nõukogu liige	0	15	0	49
Kokku		1 223	18 108	207	15 490

Juhatus liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 19.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

SISSE TULNUD

21 -06- 2006

Müügi-ja ostutehingute sisuks on valdavalt renditeenused ja kauba ost-müük.

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

Bilansipäeva seisuga olid AS-i EE Grupp nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

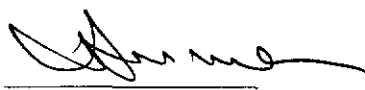
Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2005	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2004
		Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Eesti Ehitus	AS-i EE Grupp tütarettevõtte	35 200	118	9 035	3
OÜ Lohusalu Sadam	AS-i EE Grupp tütarettevõtte	36	1 498	29	4
AS Eurox	AS-i EE Grupp tütarettevõtte	248	69	0	0
AS Aspi	AS-i Eesti Ehitus tütarettevõtte	522	0	505	0
AS Tehnopolis KV	AS-i Eurox tütarettevõtte	4	0	0	0
AS Linnaehitus	AS-i Eesti Ehitus tütarettevõtte	278	0	268	0
AS Järva Teed	AS-i Eesti Ehitus tütarettevõtte	20	0	28	0
OÜ Hiiu Teed	AS-i Eesti Ehitus tütarettevõtte	4	0	8	0
OÜ Eurocon	AS-i Eesti Ehitus tütarettevõtte	17 997	0	30	0
OÜ Unigate	AS-i Eurox sidusettevõtte	2 693	0	1 004	0
OÜ Carl Engeli Maja	AS-i Eurox sidusettevõtte	6 305	0	0	0
OÜ Sipelga Maja	AS-i Eurox sidusettevõtte	3 056	0	3 049	0
Neeme Nõmme	AS-i Eurox juhatuse liige	368	0	354	0
Andres Ern	AS-i Eurocon juhatuse liige	962	0	0	0
OÜ Luman ja Pojad	AS-i EE Grupp aktsionär	5	0	2	0
Toomas Luman	AS-i EE Grupp juhataja	69	0	143	0
Egon Mats	AS-i EE Grupp nõukogu liige	1	0	4	0
Kokku		67 768	1 685	14 459	7

Nõuded seotud osapooltele on bilansipäeva seisuga tasumata arved ja laenud koos intressidega. Andmed on EE Grupi tasandil, mis ei sisalda konsolideeritud andmeid.

AS-i EE GRUPP laenunõuded seotud osapooltele seisuga 31.12.2005

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	laenu summa	laenu %
AS Eesti Ehitus	AS-i EE Grupp tütarettevõtte	7 000	4%
AS Eesti Ehitus	AS-i EE Grupp tütarettevõtte	19 113	10%
AS Eesti Ehitus	AS-i EE Grupp tütarettevõtte	6 899	6,08%
OÜ Unigate	AS-i Eurox sidusettevõtte	2 575	8%
OÜ Sipelga Maja	AS-i Eurox sidusettevõtte	2 870	6%
OÜ Carl Engeli Maja	AS-i Eurox sidusettevõtte	6 000	8%
OÜ Eurocon	AS-i Eesti Ehitus tütarettevõtte	6 500	10%
OÜ Eurocon	AS-i Eesti Ehitus tütarettevõtte	11 400	12%
Nõmme Neeme	AS-i Eurox juhatuse liige	175	8%
Erm Andres	AS-i Eurocon juhatuse liige	952	4%
Kokku		63 484	

Juhatus liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.01.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

21-06-2006

Aruandeaastal tagastas AS Eesti Ehitus AS-le EE Grupp laenu summas 8 000 tuhat krooni. Intressitulused on sellelt laenult EE Grupi 2005. aasta kasumiaruandes kajastatud 161 tuhat krooni.

Aruandeaastal tagastas AS Tehnopolis Kinnisvara AS-le EE Grupp laenu summas 3 150 tuhat krooni. Intressitulused on sellelt laenult EE Grupi 2005. aasta kasumiaruandes kajastatud 153 tuhat krooni.

Aruandeaastal andis EE Grupp AS-le Eurox lühiajalist laenu 15 000 tuhat krooni, millelt saadi intressitulu 70 tuhat krooni. Laen koos intressidega maksti EE Grupile tagasi detsembris 2005.

Kontserni juhatuse liikmetele on 2005. aastal makstud tasu kokku 17 180 tuhat krooni.

Kontserni nõukogu liikmetele maksti 2005. aastal nõukogu liikme tasu kokku 1 319 tuhat krooni.

Lisa 23. Tagatised ja panditud vara

Võetud laenude ja muude kohustuste tagamiseks on sõlmitud kommertspandi lepingud:

1. AS-i EE Grupp ja Hansapanga vahelise laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Keila vallas, Lohusalu külas summas 15 000 tuhat krooni.
2. AS Eesti Ehitus vallasvarale on seatud kaks kommertspanti kogumalus 80 000 tuhat krooni Hansapanga kasuks.
3. AS Linnaehituse vallasvarale on seatud kommertspandi leping väärtusega 12 500 tuhat krooni Hansapanga kasuks.
4. AS Aspi vallasvarale on seatud kaks kommertspanti kogumalus 19 600 tuhat krooni Ühispana kasuks.
5. OÜ Mapri Projekt vallasvarale on seatud kommertspandi leping kogumalus 4 000 tuhat krooni Ühispana kasuks.
6. AS Tehnopolis Kinnisvara laenu tagatiseks on I jrk. hüpoteek hüpoteegisummaga 60 200 tuhat krooni hoonestusõigusele asukohaga Akadeemia tee 15, Tallinn.

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

Tütarettevõtete vähemusosade soetamiseks saadud laenu tagatiseks on Hansapangale panditud AS Linnaehitus ja AS Aspi aktsiad.

Lisa 24. Bilansivälised kohustused

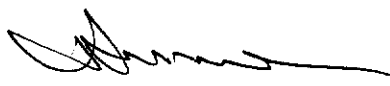
Bilansivälised kohustused koosnevad väljastatud pangagarantiidest ja käenduslepingutest. Kontsernis on selliseid kohustusi bilansipäeva seisuga 159 100 tuhande krooni ulatuses. Kuna garantiide realiseerumise tõenäosus on väike, pole neid bilansis kajastatud kohustusena.

Pangagarantiide jagunemine:

Eesti Ühispana 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.

Juhatus liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 07.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

21-06-2006

Lisa 25. 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 Ühispaniga 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.

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 tuhat 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 26. Bilansipäevajärgsed sündmused

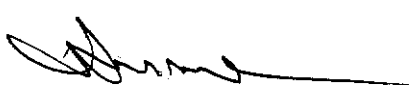
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2005 ja aruande koostamise kuupäeva 17. aprill 2006 vahemikul, kui on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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 AS-l Eesti Ehitus kavas müüa kaasomandis olev büroohoone koos maaga. Kinnistu jääkmaksumus bilansipäeva seisuga on 3 466 tuhat krooni. Kinnistut ei ole bilansipäeva seisuga kajastatud müügiotool põhivarana, sest müügitugevus algas sõltuvalt kaasomaniku poolt tehtud otsusest jaanuaris 2006. Tehingu oodatav kasum on ligikaudu 5 500 tuhat krooni.

12. jaanuaril 2006 võttis AS Eesti Ehitus Hansapangast välja investeerimislaenu viimase osa summas 9 996 tuhat krooni ja tasus AS Aspi vähemusosanikele järelmaksu viimase 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.

Juhatuses liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.04.2006

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

21-06-2006

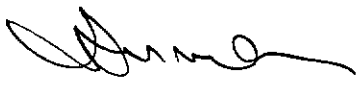
1.märtsil 2006.aastal müüs AS Eesti Ehitus AS-le Eurox ja 21.märtsil 2006 OÜ-le Admirali Korterid Tallinnas asuvad kinnistud arendustegevuseks. Nimetatud tehingutega seoses maksti Hansapangale tagasi ka investeerimislaene summas 11 770 tuhat krooni. AS-le E-Betoonelement müüdi osa kinnistust Harkus 28.märtsil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

30. märts 2006 võttis AS Eurox Hansapangast laenu 20 000 tuhat krooni kinnistute asukohtadega Lembitu 2 ja 4, Tallinn ostu osaliseks finantseerimiseks. Tagatiseks ühishüpoteek nendele kinnistutele hüpoteegisummaga 15 500 tuhat krooni. Ostuhinnaks oli 22 700 tuhat krooni, mis tasuti AS-le Eesti Ehitus 03.04.2006

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....19.04.2006

Signature/allkiri.....

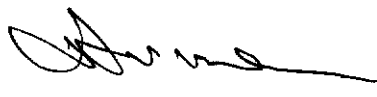
KPMG, Tallinn

Lisa 27. Emaettevõtte põhiaruanded

Bilanss

VARAD	31.12.2005	korrigeeritud 31.12.2004
(tuhandetes kroonides)		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	52 556	61 692
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	458	468
Kokku nõuded ostjate vastu	458	468
Mitmesugused nõuded		
Nõuded tütar- ja emettevõtetele	26 879	1 836
Nõuded sidusettevõtete vastu	5 445	1 000
Muud lühiajalised nõuded	1 127	336
Viitlaekumised	2 283	267
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	501	673
Muud ettemakstud kulud	1 346	937
Kokku muud nõuded ja ettemaksed	37 581	5 049
Varud		
Tooraine ja materjal	72	26
Müügiks ostetud kaubad	215	185
Ettemaksed tarnijatele	1	1
Kokku varud	288	212
Käibevara kokku	90 883	67 421
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtete aktsiad ja osakud	20 561	11 561
Pikaajalised nõuded tütar- ja emettevõtetele	26 013	8 150
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	0	2 040
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	6 000	3 040
Muud aktsiad ja väärtpaberid	278	278
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	52 852	25 069
Kinnisvarainvesteeringud	16 634	16 805
Materiaalne põhivara		
Maa	676	676
Masinad ja seadmed	17 328	15 142
Muu inventar, tööriistad	3 060	3 109
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		
põhivara eest	857	642
Kokku materiaalne põhivara	21 921	19 569
Immateriaalne põhivara		
Litsentsid ja muu immateriaalne põhivara	3 419	7 159
Kokku immateriaalne põhivara	3 419	7 159
Põhivara kokku	94 826	68 602
VARAD KOKKU	185 709	136 023

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 07.04.2006

Signature/allkiri.....

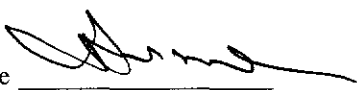
KPMG, Tallinn

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL (tuhandetes kroonides)	31.12.2005	korregeeritud 31.12.2004
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Pikaajaliste laenu tagasimaksed	594	2 570
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5 757	5 580
Kokku võlakohustused	6 351	8 150
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	1 233	2 237
Võlad tütar- ja ematöötajatele	188	7
Võlad töövõtjatele	12 019	5 606
Maksuvõlad	838	934
Intressivõlad	120	167
Muud viitvõlad	0	13
Muud lühiajalised võlad	47	26
Kokku võlad ja ettemaksed	14 445	8 990
Lühiajalised kohustused kokku	20 796	17 140
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused		
Laenud ja kapitalirendi kohustused	16 368	16 483
Muud pikaajalised võlad		
Muud pikaajalised võlad	5 000	5 000
Muud pikaajalised võlad kokku	5 000	5 000
Pikaajalised kohustused kokku	21 368	21 483
Kohustused kokku	42 164	38 623
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital nimiväärtuses	80 000	40 000
Reservid		
Kohustuslik reservkapital	4 000	1 423
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	25 400	11 767
Aruandeaasta kasum	34 145	44 210
Omakapital kokku	143 545	97 400
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	185 709	136 023

Seoses RTJ 11 "Äriühendused ja tütar- ning sidusettevõtete kajastamine" muudatustega kajastatakse alates käesolevast aruandeaastast investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses. Sellest tulenevalt on bilansis korregeeritud eelmise perioodi andmeid järgnevalt:

	korregeeritud 2004	2004
Finants.invest.tütar- ja sidusettev. aktsiatesse	13 601	80 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 767	55 001
Aruandeaasta kasum	44 210	67 954
realiseerimata kursivahed	0	-534

Juhatuses liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.04.2006

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

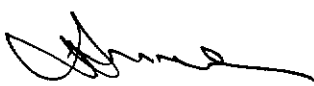
Kasumiaruanne

tuhandetes kroonides	2005	korrigeeritud
		2004
Müügitulu	22 647	18 646
Müüdnud toodangu kulu	23 846	19 098
Brutokasum	-1 199	-452
Üldhalduskulud	27 198	18 572
Muud äritulud	836	1 076
Muud ärikulud	191	321
Äriksam	-27 752	-18 269
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete		
aktsiatelt ja osadelt	28 000	23 000
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete		
aktsiatelt ja osadelt	-1 913	0
Intressitulud ja -intressikulud	-10	387
Muud finantstulud ja -kulud	35 820	39 092
Kokku finantstulud ja -kulud	61 897	62 479
Kasum enne tulumaksustamist	34 145	44 210
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	34 145	44 210

Emaettevõtte aruandes on korrigeeritud 2004 aasta kasumiaruannet järgnevalt:

	31.12.2004
Puhaskasum 2004 algsaldo	67 954
Kapitali osaluse kasum	-46 744
Saadud dividendid	23 000
Korrigeeritud kasum 2004	44 210

Juhatuses liige



Initialled for identification purposes only

: Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.04.2006

Signature/allkiri.....

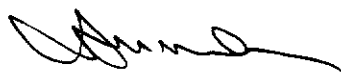
KPMG, Tallinn

21-06-2006

Rahavoogude aruanne

tuhandetes kroonides	2 005	korrigeeritud 2 004
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	34 145	44 210
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 964	11 036
Kasum/kahjum põhivara müügist, neto	-810	-692
Dividenditulud	-28 040	-23 070
Finantsinvesteeringu kasum/kahjum,neto	-22 087	-33 549
Väärtpaberite müügi-ja ümberhindluse kasum	-9 578	-3 388
Lühiajalised nõuded	9 814	709
Viitlaekumised	-2 016	2 475
Maksude ettemaksed	172	-460
Ettemakstud kulud	-409	-442
Varude muutus	-76	-19
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 551	3 580
Maksuvõlad	-96	354
Kokku rahavood äritegevusest	-1 466	744
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	-2 301	-2 296
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	-658	-106
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	1 144	1 070
Laekumised aktsiate müügist	25 397	49 891
Tütarettevõtete aktsia-ja osakapitalide suurendamine	-10 000	-640
EE Grupi aktsiakapitali suurendamine	40 000	0
Finantsinvesteering sidusettevõttesse	-270	-2 020
Antud laen	-79 540	-19 410
Antud laenu tagasimaksed	28 631	36 110
Laekunud dividendid	28 040	23 070
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30 443	85 669
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 570	-2 503
Kapitalirendi põhiosa maksed	-7 543	-6 648
Makstud dividendid	-28 000	-23 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 113	-32 151
RAHAVOOD KOKKU	-9 136	54 262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 692	7 430
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 136	54 262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 556	61 692

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....17.04.2006.....

Signature/allkiri.....[Signature].....

KPMG, Tallinn

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
21 -06- 2006

Omakapitali muutuste aruanne

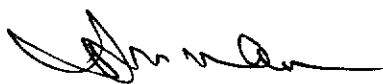
tuhandetes kroonides

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	537	35 653	76 190
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	44 210	44 210
Reservkapitali suurendamine	0	886	-886	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-23 000	-23 000
Saldo 31.12.2004	40 000	1 423	55 977	97 400
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	34 145	34 145
Reservkapitali suurendamine	0	2 577	-2 577	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-28 000	-28 000
Aksiakapitali suurendamine	40 000	0	0	40 000
Saldo 31.12.2005	80 000	4 000	59 545	143 545

Kasumi arvestus kapitaliosaluse meetodil

tuhandetes kroonides	2005
Emaettevõtte kasum	34 145
Kapitaliosaluse kasum	95 087
Saadud dividendid	-28 000
Aruandeaasta kasum kokku	101 232

Juhatuses liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....17.04.2006.....

Signature/alkiri.....[Signature].....

KPMG, Tallinn

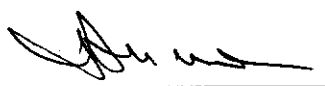
Juhatus ja nõukogu allkirjad 2005. aasta majandusaasta..... aruandele

AS EE Grupp juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande, raamatupidamisaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Toomas Luman

juhataja



17.04. 2006

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

Nõukogu:

Egon Mats

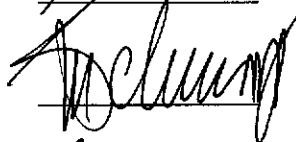
nõukogu esimees



21.04. 2006

Mait Schmidt

nõukogu liige



21.04. 2006

Liivi Luman

nõukogu liige



21.04. 2006

Meelis Milder

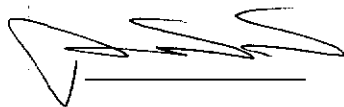
nõukogu liige



21.04. 2006

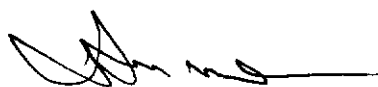
Jüri Raidla

nõukogu liige



21.04. 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

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

21-06-2006

Audiitori järeldusotsus

AS EE Grupp aktsionäridele

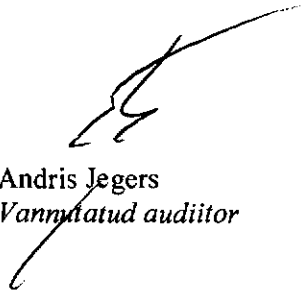
Oleme auditeerinud AS EE Grupp (edaspidi "kontsern") 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6 kuni 39. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab AS EE Grupp juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, 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 aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 17. aprill 2006

KPMG Baltics AS


Andris Jegers
Vannutatud audiitor


Eeli Lääne
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

tuhandetes kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	75 098
2005. aasta puhaskasum	101 232

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005	176 330
--	----------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

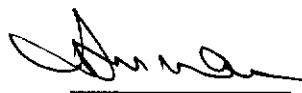
Dividendideks	33 000
---------------	--------

Reservkapitali moodustamiseks	1 707
-------------------------------	-------

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	141 623
---	----------------

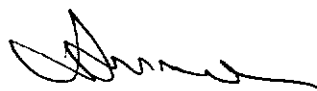
Toomas Luman

juhataja



12.04. 2006

Juhatuses liige



21-06-2006

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS EE Grupp üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (21.04.2006) seisuga oli alljärgnev:

1. OÜ Luman ja Pojad

Äriregistrikood:

10377935

Aadress:

Liivalaia 13/15, Tallinn

Aktsia liik:

lihtaktsia

Aktsiate arv:

2 800 tuhat

Aktsia nimiväärtus:

10

2. Luman Toomas

Isikukood:

35910300301

Aadress:

Pargi 37B, Tallinn

Aktsia liik:

lihtaktsia

Aktsiate arv:

1 600 tuhat

Aktsia nimiväärtus:

10

3. Mats Egon

Isikukood:

35403020315

Aadress:

Looklev tee 24, Tallinn

Aktsia liik:

lihtaktsia

Aktsiate arv:

1 200 tuhat

Aktsia nimiväärtus:

10

4. Schmidt Mait

Isikukood:

36009220336

Aadress:

Vabaduse pst.109, Tallinn

Aktsia liik:

lihtaktsia

Aktsiate arv:

600 tuhat

Aktsia nimiväärtus:

10

5. OÜ Schmidt & Sons

Äriregistri kood:

10964408

Aadress:

Liivalaia 13/15, Tallinn

Aktsia liik:

lihtaktsia

Aktsiate arv:

600 tuhat

Aktsia nimiväärtus:

10

6. OÜ Investar

Äriregistri kood:

10955289

Aadress:

Liivalaia 13/15, Tallinn

Aktsia liik:

lihtaktsia

Aktsiate arv:

1 200 tuhat

Aktsia nimiväärtus:

10

