

AS TARTU EHITUS

Majandusaasta aruanne 2003

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULENUD

22.06.2004

256 36896



# AS TARTU EHITUS

## 2003. majandusaasta aruanne

(periood 01.01.- 31.12.2003)

Juriidiline aadress:

Kalevi 108 A

50104 Tartu

Eesti Vabariik

riregistri kood:

10243382

Majandusaasta algus:

01.01.2003

Majandusaasta lõpp:

31.12.2003

Telefon:

07/348001

Faks:

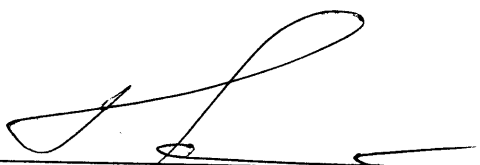
07/348004

Audiitor:

OÜ E-Audit

AS Tartu Ehitus peamiseks tegevusaladeks on ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine ja üldehitustööd.

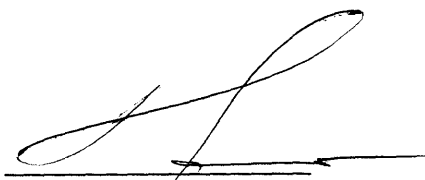
Juhatuseliige



22.00.2004

**Sisukord**

|                                                                                       |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED                                            | 3     |
| TEGEVUSARUANNE                                                                        | 4     |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE                                                          | 5     |
| Juhatuse deklaratsioon                                                                | 5     |
| Bilanss                                                                               | 6-7   |
| Kasumiaruanne                                                                         | 8     |
| Rahavoogude aruanne                                                                   | 9     |
| Omakapitali muutuste aruanne                                                          | 10    |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                                    | 11    |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud<br>arvestuspõhimõtted ja hinnangud | 11-15 |
| Lisa 1 Maksud                                                                         | 16    |
| Lisa 2 Varud                                                                          | 16    |
| Lisa 3 Tütarettevõtete osad                                                           | 16-17 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud                                                       | 18    |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara                                                           | 18    |
| Lisa 6 Kapitalirent                                                                   | 18    |
| Lisa 7 Kasutusrent                                                                    | 19    |
| Lisa 8 Pikaajalised võlad                                                             | 19    |
| Lisa 9 Eraldised                                                                      | 19    |
| Lisa 10 Omakapital                                                                    | 20    |
| Lisa 11 Müügitulu                                                                     | 20    |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused                                           | 20    |
| Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad                                           | 21    |
| Lisa 14 Potentsiaalsed kohustused                                                     | 21    |
| Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega                                                   | 21    |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK                                              | 22    |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS                                                               | 23    |
| JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2003. MAJANDUSAASTA<br>ARUANDELE                        | 24    |



22.06.2004

**ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED**

AS-i Tartu Ehitus põhitegevusaladeks on ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine ja üldehitustööd. Ettevõtte pakub oma teenust Eestis ja annab tööd keskmiselt 37 töötajale.

Juriidiline aadress: Kalevi 108 A  
50104 Tartu  
Eesti Vabariik

Äriregistri kood: 10243382

Telefon: 7348001  
Faks: 7348004  
E-post: [te@te.ee](mailto:te@te.ee)

Kodulehekülg: [www.te.ee](http://www.te.ee)

Omandivorm: Eraomand

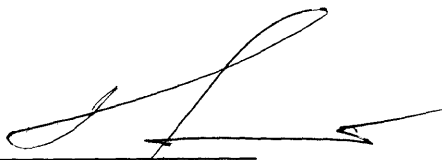
Majandusaasta algus: 01.01.2003  
Majandusaasta lõpp: 31.12.2003

Juhatus: Jaak Keerberg  
Aado Kivi

Nõukogu: Virge Hansen (esimees)  
Liis Keerberg  
Ahto Kivi

Audiitor: OÜ E-Audit

Juhatuse liige



22. juunil 2004

**TEGEVUSARUANNE**

AS-i Tartu Ehitus missioon – me anname läbi ehitiste Eestimaale homse näo. Me teeme seda ehitades, rekonstrueerides ja restaureerides. Meie tugevus on kliendi ootustele vastav kõrge kvaliteet, motiveeriv töökeskkond, arenemisvõime ja lojaalsed kliendid.

AS-i Tartu Ehitus areng ja tegevus 2003. aastal oli kooskõlas ettevõtte missiooniga. 2003. a. käive oli 53,6 miljonit krooni, puhaskasum 382 tuhat krooni. Eelmise aasta sama perioodi käive oli 25,5 miljonit krooni, kahjum 186 tuhat krooni. Netokäive suurenemine võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 28,1 miljonit krooni, kasum suurenemine 568 tuhat krooni.

2003. aastal jätkus edukas koostöö meie püsiklientidega – Eesti Post AS, Tartu Ülikool, Tartu Linnavalitsus ja Riigi Kinnisvara AS. Oluliseks uueks kliendiks sai 2003. aastal Eesti Statoil AS.

2003. a. teostati ehitustöid 21 objektil, neist olulisemateks rekonstrueerimistööde objektideks olid:

- Tartu Ülikooli õppehoone, Vanemuise 46 Tartu
- Tartu Maksuameti büroohoone, Sõpruse pst. 4 Tartu
- Tartu Ülikooli Botaanikaaed, Lai 38 Tartu
- Tartu Raekoda
- Eesti Post AS Jõgeva Postkontor, Aia 8 Jõgeva
- Eesti Post AS Võsu Postkontor, Mere pst. 63A Võsu
- Eesti Post AS Tartu Peapostkontor, Vanemuise 7 Tartu

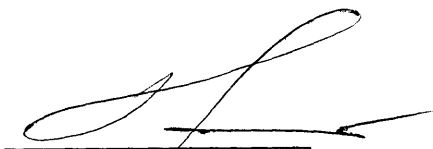
Uusehitustest olid olulisemad:

- Lääne-Viru Maa-arhiiv, Näituse 23 Rakvere
- Aruküla Põhikooli võimla juurdeehitus, Aruküla Harjumaa
- AS-i Statoil tankla, Ringtee tn. 71 Tartu

2003. aastal oli AS-i Tartu Ehitus keskmine töötajate arv 37 ning palgakulu oli 4,1 miljonit krooni s.h. tegevjuhtide töötasu 482 tuhat krooni koos sotsiaalmaksudega. Nõukogu ja juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

2003. aastal jätkasime juhtimissüsteemi korrastamist ja kvaliteedijuhtimissüsteemis püstitatud eesmärkide elluviimist. Juhtimissüsteemi vastavust ISO 9001 nõuetele tõestab detsembris edukalt läbitud korraline audit.

2004. aasta eesmärkideks oleme seadnud vastavalt kolme aasta strateegilisele plaanile suurendada käivet 15% ehk 60 miljoni kroonini ja kasumit 3% ehk 600 tuhande kroonini. Oluliseks peame pakkumiste ja töös olevate objektide eelarvestamise ja planeerimise üleviimist projektijuhtimisprogrammidele, samuti müügi- ja tööstus- ning kvaliteedijuhtimisalase töö täiustamist.



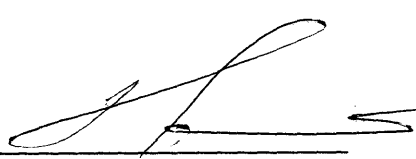
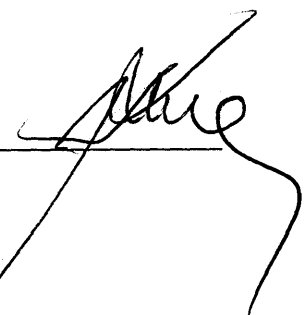
22.06.2004

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab leheküljel 5 - 21 toodud AS-i Tartu Ehitus 2003. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

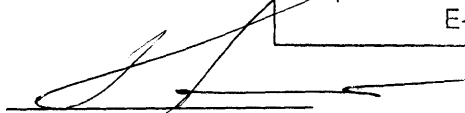
Juhatus kinnitab, et :

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Tartu Ehitus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

  
Juhatuse liige  
Aado Kivi  
Juhatuse liige  
Jaak Keenberg

Tartus, 28. veebruar 2004

|                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks<br>Initialed for the purpose of identification only |
| Iniitsiaalid/initials <u>JK</u>                                                                  |
| Kuupäev/date <u>28.02.04</u>                                                                     |
| E-Audit / AS, Tartu                                                                              |

  
Juhatuse liige

22.06.2004

## Raamatupidamisbilanss

|                                                     | 31.12.2003       | 31.12.2002        | Lisa<br>nr. |
|-----------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------|
| <b>VARAD</b>                                        |                  |                   |             |
| <b>Käibevara</b>                                    |                  |                   |             |
| <b>Raha ja pangakontod</b>                          | <b>766 336</b>   | <b>2 107 959</b>  |             |
| Nõuded ostjate vastu                                |                  |                   |             |
| Ostjatelt laekumata arved                           | 3 502 088        | 5 817 299         |             |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)             | -920             | 0                 |             |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>                   | <b>3 501 168</b> | <b>5 817 299</b>  |             |
| Mitmesugused nõuded                                 |                  |                   |             |
| Muud lühiajalised nõuded                            | 220 904          | 3 264             |             |
| <b>Mitmesugused nõuded kokku</b>                    | <b>220 904</b>   | <b>3 264</b>      |             |
| Viitlaekumised                                      |                  |                   |             |
| Laekumata intressid                                 | 2 289            | 1 392             |             |
| <b>Viitlaekumised kokku</b>                         | <b>2 289</b>     | <b>1 392</b>      |             |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud              |                  |                   |             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                  | 171 297          | 1 400             | 1           |
| Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud         | 33 682           | 36 476            |             |
| <b>Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku</b> | <b>204 979</b>   | <b>37 876</b>     |             |
| <b>Varud</b>                                        |                  |                   |             |
| Tooraine ja materjal                                | 22 470           | 23 954            | 2           |
| Ettemaksed tarnijatele                              | 22 407           | 446 667           |             |
| Ehitustööde tellijatelt saada                       | 531 274          | 0                 | 2           |
| <b>Varud kokku</b>                                  | <b>576 151</b>   | <b>470 621</b>    |             |
| <b>Käibevara kokku</b>                              | <b>5 271 827</b> | <b>8 438 411</b>  |             |
| <b>Põhivara</b>                                     |                  |                   |             |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud                  |                  |                   |             |
| Tütarettevõtete osad                                | 874 000          | 1 080 515         | 3           |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>     | <b>874 000</b>   | <b>1 080 515</b>  |             |
| <b>Kinnisvarainvesteeringud</b>                     | <b>60 000</b>    | <b>0</b>          | 4           |
| Materiaalne põhivara                                |                  |                   |             |
| Maa ja ehitised                                     | 1 482 940        | 1 542 940         |             |
| Masinad ja seadmed                                  | 1 481 658        | 1 444 369         |             |
| Inventar, sisseseade ja muu                         | 621 421          | 520 172           |             |
| Akumuleeritud põhivara kulum (-)                    | -1 192 277       | -1 007 629        |             |
| <b>Materiaalne põhivara kokku</b>                   | <b>2 393 742</b> | <b>2 499 852</b>  | 5           |
| <b>Põhivara kokku</b>                               | <b>3 327 742</b> | <b>3 580 367</b>  |             |
| <b>VARAD KOKKU</b>                                  | <b>8 599 569</b> | <b>12 018 778</b> |             |

Juhatuse liige

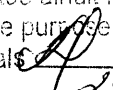
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purposes of identification only  
 Initsiaalid/initials                       
 Kuupäev/date 29.04.04  
 E-Audit AS, Tartu

22. Uu. 2004

|                                                     | 31.12.2003       | 31.12.2002        | Lisa<br>nr. |
|-----------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------|
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                     |                  |                   |             |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                      |                  |                   |             |
| Võlakohustused                                      |                  |                   |             |
| Pikaajaliste kapitalirendikohustuste tagasimaksed   | 324 154          | 195 681           | 6,8         |
| <b>Võlakohustused kokku</b>                         | <b>324 154</b>   | <b>195 681</b>    |             |
| <b>Ostjate ettemaksed</b>                           | <b>58 814</b>    | <b>1 503 769</b>  |             |
| <b>Võlad tarnijatele</b>                            | <b>3 789 007</b> | <b>2 681 903</b>  |             |
| Mitmesugused võlad                                  |                  |                   |             |
| Võlad tütarettevõtetele                             | 194 067          | 1 667 882         | 14          |
| <b>Mitmesugused võlad kokku</b>                     | <b>194 067</b>   | <b>1 667 882</b>  |             |
| <b>Maksuvõlad</b>                                   | <b>211 604</b>   | <b>350 821</b>    | 1           |
| Viitvõlad                                           |                  |                   |             |
| Võlad töövõtjatele                                  | 425 046          | 314 219           |             |
| Muud viitvõlad                                      | 8 187            | 6 883             |             |
| <b>Viitvõlad kokku</b>                              | <b>433 233</b>   | <b>321 102</b>    |             |
| Lühiajalised eraldised                              |                  |                   |             |
| Ehitustööde tellijatel saada                        | 532 667          | 2 559 446         | 9           |
| <b>Lühiajalised eraldised kokku</b>                 | <b>532 667</b>   | <b>2 559 446</b>  |             |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                | <b>5 543 546</b> | <b>9 280 604</b>  |             |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                      |                  |                   |             |
| Pikaajalised võlakohustused                         |                  |                   |             |
| Kapitalirendi kohustused                            | 302 452          | 395 977           | 6,8         |
| <b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b>            | <b>302 452</b>   | <b>395 977</b>    |             |
| Muud pikaajalised võlad                             |                  |                   |             |
| Tarnijatele tasumata pikaajalised võlad             | 269 589          | 240 442           | 8           |
| <b>Muud pikaajalised võlad kokku</b>                | <b>269 589</b>   | <b>240 442</b>    |             |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                | <b>572 041</b>   | <b>636 419</b>    |             |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                             | <b>6 115 587</b> | <b>9 917 023</b>  |             |
| <b>Omakapital</b>                                   |                  |                   |             |
| <b>Aktsiakapital</b>                                | <b>505 000</b>   | <b>505 000</b>    | 10          |
| Reservid                                            |                  |                   |             |
| Kohustuslik reservkapital                           | 60 500           | 60 500            |             |
| <b>Reservid kokku</b>                               | <b>60 500</b>    | <b>60 500</b>     |             |
| <b>Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)</b> | <b>1 536 255</b> | <b>1 722 754</b>  |             |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                  | <b>382 227</b>   | <b>-186 499</b>   |             |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                             | <b>2 483 982</b> | <b>2 101 755</b>  |             |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>               | <b>8 599 569</b> | <b>12 018 778</b> |             |

Juhatuse liige



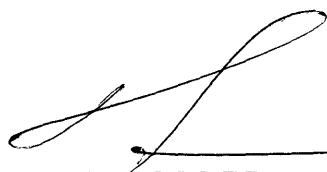
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials   
 Kuupäev/date 29.04.04  
 E-Audit AS, Tartu

22.06.2004

**Kasumiaruanne****Skeem 1**

|                                                                | 2003. a.           | 2002. a.           | Lisa<br>nr. |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| <b>Äritulud</b>                                                |                    |                    |             |
| Müügitulu                                                      | 53 557 458         | 25 466 471         | 11          |
| Muud äritulud                                                  | 96 937             | 3 000              |             |
| <b>Äritulud kokku</b>                                          | <b>53 654 395</b>  | <b>25 469 471</b>  |             |
| <b>Ärikulud</b>                                                |                    |                    |             |
| <b>Kaubad, toore, materjal, teenused</b>                       | <b>-47 007 203</b> | <b>-21 470 531</b> |             |
| <b>Mitmesugused tegevuskulud</b>                               | <b>-1 396 953</b>  | <b>-1 256 212</b>  |             |
| Tööjõukulud                                                    |                    |                    |             |
| Palgakulu                                                      | -3 074 946         | -2 364 570         |             |
| Sotsiaalmaksud                                                 | -1 030 109         | -792 130           |             |
| <b>Tööjõukulud kokku</b>                                       | <b>-4 105 055</b>  | <b>-3 156 700</b>  |             |
| Kulum                                                          |                    |                    |             |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                              | -440 994           | -400 646           | 5           |
| <b>Kulum kokku</b>                                             | <b>-440 994</b>    | <b>-400 646</b>    |             |
| <b>Muud ärikulud</b>                                           | <b>-41 572</b>     | <b>-20 552</b>     |             |
| <b>Ärikulud kokku</b>                                          | <b>-52 991 777</b> | <b>-26 304 641</b> |             |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                                      | <b>662 618</b>     | <b>-835 170</b>    |             |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                                  |                    |                    |             |
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osakutelt | -206 515           | 753 711            | 3           |
| Muud intressi- ja finantstulud                                 | 2 289              | 4 499              |             |
| Intressikulud                                                  | -76 165            | -109 539           |             |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                            | <b>-280 391</b>    | <b>648 671</b>     |             |
| <b>Kasum (kahjum) majandustegevusest</b>                       | <b>382 227</b>     | <b>-186 499</b>    |             |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)</b>                        | <b>382 227</b>     | <b>-186 499</b>    |             |

Juhatus liige



Initsialiseeritud ainult identifikatsiooniks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initialed  
 Kuupäev/date 29.04.04  
 E-Audit AS, Tartu

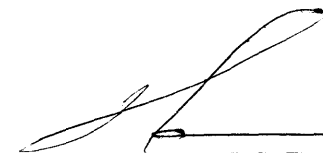


22.06.2004

## Rahavoogude aruanne

|                                                   | 2003. a.          | 2002. a.          | Lisa nr. |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                   |                   |          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                       | 382 227           | -186 499          |          |
| Korrigeerimised:                                  |                   |                   |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | 440 994           | 400 646           | 5        |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest | -25 936           | 0                 |          |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum         | 0                 | -753 711          |          |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum        | 206 515           | 0                 | 3        |
| Intressitulud                                     | -2 289            | -4 499            |          |
| Intressikulud                                     | 76 165            | 109 539           |          |
| Äritegevusega seotud lühiajaliste nõuete muutus   | 1 931 388         | -3 626 631        |          |
| Varude muutus                                     | -105 530          | 162 997           |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus            | -3 836 383        | 7 278 784         |          |
| Makstud intressid                                 | -76 165           | -109 539          |          |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>               | <b>-1 009 014</b> | <b>3 271 087</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                   |                   |          |
| Materiaalse põhivara soetus                       | -597 262          | -219 104          | 5        |
| sh. kapitalirendiga                               | 468 644           | 138 136           | 6        |
| Materiaalse põhivara müük                         | 79 991            | 0                 |          |
| Antud laenud                                      | 0                 | -140 000          |          |
| Antud laenude tagasimaksed                        | 0                 | 145 000           |          |
| Saadud intressid                                  | 1 392             | 5 152             |          |
| Saadud dividendid                                 | 0                 | 20 000            |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>     | <b>-47 235</b>    | <b>-50 816</b>    |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                   |                   |          |
| Saadud laenud                                     | 3 081 729         | 9 011 077         | 12       |
| Laenude tagasimaksed                              | -3 081 729        | -9 758 627        |          |
| Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed            | -285 374          | -242 891          | 6        |
| Võetud pikaajaliste laenude tagasimaksed          | 0                 | -154 000          |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>    | <b>-285 374</b>   | <b>-1 144 441</b> |          |
| <b>Rahavood kokku</b>                             | <b>-1 341 623</b> | <b>2 075 830</b>  |          |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses        | 2 107 959         | 32 129            |          |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus          | 766 336           | 2 107 959         |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-1 341 623</b> | <b>2 075 830</b>  |          |

Juhatus liige



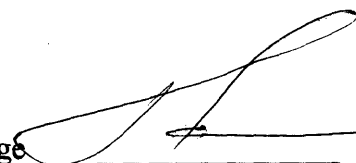
Initsialiseeritud ainult identiteetide määramiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials   
 Kuupäev/date 29.04.04  
 E-Audit AS, Tartu

22.06.2004

## Omakapitali muutuste aruanne

|                     | Aktsia-<br>kapital | Reservid      | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) | Kokku            |
|---------------------|--------------------|---------------|--------------------------------|------------------|
| <b>31.12.2001</b>   | <b>505 000</b>     | <b>60 500</b> | <b>1 722 754</b>               | <b>2 288 254</b> |
| Aruandeaasta kahjum |                    |               | -186 499                       | -186 499         |
| <b>31.12.2002</b>   | <b>505 000</b>     | <b>60 500</b> | <b>1 536 255</b>               | <b>2 101 755</b> |
| Aruandeaasta kasum  |                    |               | 382 227                        | 382 227          |
| <b>31.12.2003</b>   | <b>505 000</b>     | <b>60 500</b> | <b>1 918 482</b>               | <b>2 483 982</b> |

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials   
Kuupäev/date 22.06.04  
E-Audit AS, Tartu

22.00.2004

**Raamatupidamise aastaaruande lisad**

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

AS-i Tartu Ehitus 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisetes määrustes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

**Arvestuspõhimõtete muudatused**

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1. jaanuarist 2003, muudeti arvestuspõhimõtteid:

1. Kinnisvarainvesteeringud - kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 01. jaanuar 2003 klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks.
2. Dividendide tulumaks – vastavalt juhendile RTJ 8 kajastatakse dividendide tulumaksu väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

**Raha ja raha ekvivalendid**

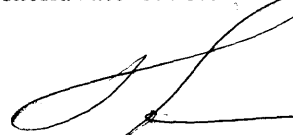
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

**Nõuded ostjate vastu**

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

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

Juhatus liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials                       
Kuupäev/date 29.08.04  
E-Audit AS Tartu

22.06.2004

Muud nõuded

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

Varud

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

Lõpetamata ehituslepingute puhul fikseeritakse bilansipäeva seisuga iga ehituslepingu realiseeritud teenuste kulud, aruandeperioodi müügitulu, oodatav kahjum ja brutokasum või -kahjum valmidusastmelisel meetodil. Arvutus tehakse kumulatiivselt ja antud majandusaasta kohta. Kui kumulatiivselt arvutatud tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum ületavad tellijale esitatud nõudeid, näidatakse nende vahe bilansis reale Varud juurdelisatud kirjel Ehitustööde tellijatelt saada. Kui kumulatiivselt arvutatud tellijatele esitatud nõuded ületavad lepingu tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum, näidatakse nende vahe bilansis reale Eraldised juurdelisatud kirjel Ehitustööde tellijatel saada.

Tütarettevõtted

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

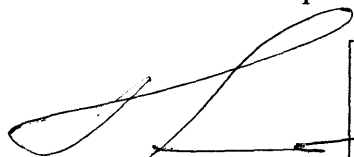
Tütarettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütar-ettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

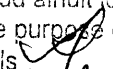
Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar-ettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar-ettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööega üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni kantakse kasutusele võtmisel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials   
Kuupäev/date 29.06.04  
E-Audit AS, Tartu

22.06.2004

põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

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

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

- ehitised ja rajatised 2%
- masinad ja seadmed 20 kuni 25%
- inventar 10 kuni 20%

Maad ei amortiseerita.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

#### Kapitali- ja kasutusrent

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

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

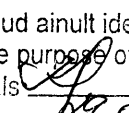
Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### Finantskohustused

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

Juhatus liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials   
Kuupäev/date 22.06.04  
E-Andmed AS

13

29.06.2004

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

#### Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

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

Dividenditulu arvestatakse hetkest kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

#### Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

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

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

#### Kohustuslik reservkapital

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

Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials   
Kuupäev/date 29.06.04  
E-Audit AS Tartu

14

22.06.2004

Rahavoogude aruanne

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

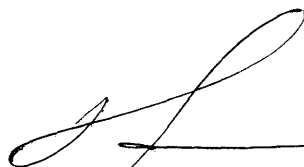
Bilansipäevajärgsed sündmused

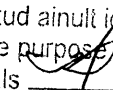
Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

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

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

Juhatuse liige



|                                                  |                                                                                      |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks    |                                                                                      |
| Initialed for the purpose of identification only |                                                                                      |
| Initsiaalid/initials                             |  |
| Kuupäev/date                                     | 27.04.04                                                                             |
| E-Audit AS, Tartu                                |                                                                                      |

22.06.2004

**Lisa 1 Maksud**

| Maksuliik              | 31.12.2003     |                | 31.12.2002   |                |
|------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
|                        | Ettemaks       | Maksuvõlg      | Ettemaks     | Maksuvõlg      |
| Sotsiaalmaks           |                | 154 689        |              | 158 630        |
| Üksikisiku tulumaks    |                | 48 219         |              | 56 308         |
| Käibemaks              | 171 297        |                | 1 400        | 129 013        |
| Erisoodustuse tulumaks |                | 2 950          |              | 1 855          |
| Töötuskindlustusmakse  |                | 4 508          |              | 4 935          |
| Kogumispension         |                | 1 238          |              | 80             |
| <b>Kokku</b>           | <b>171 297</b> | <b>211 604</b> | <b>1 400</b> | <b>350 821</b> |

2002. a. majandusaasta aastaaruandes olid töötuskindlustusmakse ja kogumispension kajastatud bilansis Muude viitvõlgade all. 2003. a. majandusaasta aastaaruandes on 2002 aastat korregeeritud ja töötuskindlustusmakse ning kogumispension on kajastatud bilansis Maksuvõlgade all.

**Lisa 2 Varud**

Laos olevad ehitusmaterjalid 22 470 krooni väärtuses on arvele võetud soetusmaksumuses.

Lõpetamata ehituslepingutel, mille puhul kumulatiivselt arvutatud tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum ületavad tellijale esitatud nõudeid, näidatakse tekkinud vahe bilansikirjel Ehitustööde tellijatelt saada.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| Lõpetamata ehitustööd         | 9 322 760   |
| Brutokasum (-kahjum)          | - 2 817 945 |
| - esitatud nõuded             | - 5 973 541 |
| Ehitustööde tellijatelt saada | 531 274     |

**Lisa 3 Tütarettevõtete osad**

AS-l Tartu Ehitus on kaks tütarettevõtet OÜ Tevent ja OÜ Raua Maja. Mõlema asukohamaaks on Eesti Vabariik.

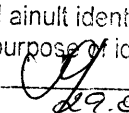
| OÜ Tevent                      |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Osade arv aasta alguses (tk)   | 1                        |
| Osade arv aasta lõpus (tk)     | 1                        |
| Osalus % aasta lõpus (alguses) | 66,7 (66,7)              |
| Soetusmaksumus aasta alguses   | 80 000                   |
| Turuhind aasta alguses         | Ei ole börsil noteeritud |

Bilansiline maksumus aasta alguses 1 033 145

Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum -205 020

Bilansiline maksumus aasta lõpus 828 125

Juhatus liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials   
Kuupäev/date 29.06.04  
E-And. AS Tartu



Turuhind aasta lõpus Ei ole börsil noteeritud

22.06.2004

Soetusmaksumus aasta lõpus 80 000

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2003

**OÜ Tevent**

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| Osakapital                                   | 120 000   |
| Kohustuslik reservkapital                    | 12 000    |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 495 522 |
| Aruandeaasta kahjum                          | -316 752  |
| Omakapital kokku                             | 1 310 770 |
| Investeeriija osa omakapitalist              | 873 890   |

AS-i Tartu Ehitus osaluse vahe omakapitalis ja bilansilise väärtuse vahel on tingitud amortiseeruva põhivara müügist tekkinud realiseerimata kasumist. Realiseerimata kasum kajastatakse emaettevõttes vastavalt põhivara kasulikule tööeale tütarettevõttes.

**OÜ Raua Maja**

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Osade arv aasta alguses (tk)   | 1                        |
| Osade arv aasta lõpus (tk)     | 1                        |
| Osalus % aasta lõpus (alguses) | 100 (100)                |
| Soetusmaksumus aasta alguses   | 115 002                  |
| Turuhind aasta alguses         | Ei ole börsil noteeritud |

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Bilansiline maksumus aasta alguses  | 47 370                   |
| Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum | -1 495                   |
| Bilansiline maksumus aasta lõpus    | 45 875                   |
| Soetusmaksumus aasta lõpus          | 115 002                  |
| Turuhind aasta lõpus                | Ei ole börsil noteeritud |

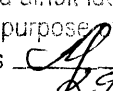
Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2003

**OÜ Raua Maja**

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Osakapital                       | 40 000 |
| Kohustuslik reservkapital        | 4 000  |
| Eelm. perioodide jaotamata kasum | 3 370  |
| Aruandeaasta kahjum              | -1 495 |
| Omakapital kokku                 | 45 875 |
| Investeeriija osa omakapitalist  | 45 875 |

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials   
 Kuupäev/date 29.04.04 17  
 E-Audit AS, Tartu

22.06.2004

**Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud**

|                                                            | Maa    |
|------------------------------------------------------------|--------|
| Bilansiline väärtus 31.12.02                               | 0      |
| Põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks | 60 000 |
| Bilansiline väärtus 31.12.03                               | 60 000 |

**Lisa 5 Materiaalne põhivara**

|                                                   | Maa ja ehitised  | Masinad ja seadmed | Muu inventar ja sisseseade | Kokku             |
|---------------------------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.02</b>                    | <b>1 542 940</b> | <b>1 444 369</b>   | <b>520 172</b>             | <b>3 507 481</b>  |
| Aasta kestel soetatud põhivara                    | 0                | 468 644            | 128 618                    | 597 262           |
| Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks | -60 000          | 0                  | 0                          | -60 000           |
| Müük ja mahakandmine                              | 0                | -431 355           | -27 369                    | -458 724          |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.03</b>                    | <b>1 482 940</b> | <b>1 481 658</b>   | <b>621 421</b>             | <b>3 586 019</b>  |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.02</b>               | <b>-156 010</b>  | <b>-625 255</b>    | <b>-226 364</b>            | <b>-1 007 629</b> |
| Arvestatud kulum                                  | -29 656          | -337 317           | -74 021                    | -440 994          |
| Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum              | 0                | 230 640            | 25 706                     | 256 346           |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.03</b>               | <b>-185 666</b>  | <b>-731 932</b>    | <b>-274 679</b>            | <b>-1 192 277</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.02</b>                      | <b>1 386 930</b> | <b>819 114</b>     | <b>293 808</b>             | <b>2 499 852</b>  |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.03</b>                      | <b>1 297 274</b> | <b>749 726</b>     | <b>346 742</b>             | <b>2 393 742</b>  |

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisas 13.

**Lisa 6 Kapitalirent**

AS Tartu Ehitus rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

| Masinad ja seadmed  | 31.12.2003 | 31.12.2002 |
|---------------------|------------|------------|
| Soetusmaksumus      | 1 323 608  | 1 150 811  |
| Akumuleeritud kulum | - 524 404  | - 352 225  |
| Jääkmaksumus        | 799 204    | 798 586    |

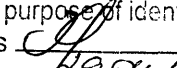
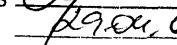
|                                 | 31.12.2003 | 31.12.2002 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Kapitalirendi võlgnevus         | 626 606    | 591 658    |
| sh. maksetähtajaga kuni 1 aasta | 324 154    | 195 681    |
| 1-5 aastat                      | 302 452    | 395 977    |

|                              | 31.12.2003 | 31.12.2002 |
|------------------------------|------------|------------|
| Keskmine intressimäär        | 7,5 %      | 8%         |
| Aruandeperioodi maksed       | 285 374    | 242 891    |
| Aruandeperioodi intressikulu | 50 308     | 51 188     |

Kapitalirendikohustuste alusvaluutadeks on Eesti kroon ja EUR.

Juhatus liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials  18  
Kuupäev/date   
E-Audit AS, Tartu

22.06.2004

**Lisa 7 Kasutusrent**

AS Tartu Ehitus rentis kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:

**Muu inventar**

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Aruandeperioodi maksed | 14 201 |
|------------------------|--------|

Kasutusrendileping lõppes detsembris 2003. a. Ettevõttel on eelisõigus vara väljaostmiseks.

**Lisa 8 Pikaajalised võlad**

|                                         | Pikaajaline osa<br>31.12.2003<br>(31.12.2002) | 2004. a.<br>(2003. a.)<br>tasumisele<br>kuuluv osa | Maksetäht-<br>aeg | Intressi-<br>määr |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kapitalirendi pika-<br>ajaline kohustus | 626 606<br>(591 658)                          | 324 154<br>(195 681)                               | 2006.a.           | 7,5 %             |

Tarnijatele on pikaajaliselt tasumata arveid summas 229 342 krooni ja alltöövõtjatele, kes ei esitanud 24 kuuliseks ehituse garantiiperioodiks pangagarantiid, on meie poolt garantiiperioodi lõppemiseni kinni peetud 2% lepingulisest maksumusest, kokku 40 247 krooni.

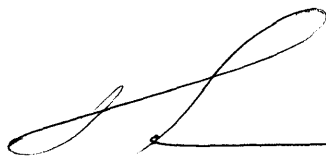
Pikaajaliste kapitalirendikohustuste alusvaluutadeks on Eesti kroon ja EUR, muudel pikaajalistel võlgadel Eesti kroon.

**Lisa 9 Eraldised**

Lühiajalise eraldisena on bilansis kajastatud need lõpetamata ehituslepingud, mille kumulatiivselt arvutatud tellijatele esitatud nõuded ületavad lepingu tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum. Tekkinud vahe näidatakse bilansikirjel Ehitustööde tellijatelt saada.

|                              | 2003. a.    | 2002. a.    |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Lõpetamata ehitustööd        | 8 366 993   | 37 554 939  |
| Brutokasum (- kahjum)        | -2 388 072  | -17 855 074 |
| - Esitatud nõuded            | - 5 446 254 | -17 100 418 |
| Ehitustööde tellijatel saada | 532 667     | 2 599 447   |

Juhatus liige



|                                                  |                    |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks    |                    |
| Initialed for the purpose of identification only |                    |
| Initsiaalid/initials                             | <i>[Signature]</i> |
| Kuupäev/date                                     | 29.06.04           |
| E-Audis AS. 1500                                 |                    |

22.06.2004

**Lisa 10 Omakapital**

|                     | 2003. a. | 2002. a. |
|---------------------|----------|----------|
| Aktiakapital        | 505 000  | 505 000  |
| Aktiate arv (tk)    | 5 050    | 5 050    |
| Aktiate nimiväärtus | 100      | 100      |

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2003 moodustas 1 918 482 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 419 677 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 498 805 krooni.

**Lisa 11 Müügitulu**

- a) AS-i Tartu Ehitus müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:
- teenused on osutatud ja kaubad on realiseeritud Eesti Vabariigis.

- b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

|                                                          | 2003. a.          | 2002. a.          |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| • ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine ja üldehitustööd | 48 357 469        | 24 410 468        |
| • ehituse alltöövõtt                                     | 4 799 404         | 470 307           |
| • kinnisvara müük                                        | 0                 | 482 500           |
| • ehitusmaterjalide ja teenuste müük                     | 185 149           | 44 984            |
| • renditulud                                             | 70 812            | 58 212            |
| • sekretäri- ja raamatupidamisteenus                     | 144 624           | 0                 |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>53 557 458</b> | <b>25 466 471</b> |

**Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused**

|                              | 2003. a.          | 2002. a.          |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| • Alltöövõttutööd            | 40 606 967        | 16 209 703        |
| • Tooraine ja materjal       | 5 093 844         | 4 182 205         |
| • Renditud mehhanismid       | 665 884           | 360 561           |
| • Muud teenused              | 464 529           | 159 375           |
| • Kaubad ja teenused müügiks | 140 359           | 522 041           |
| • Kütus ja energia           | 35 620            | 36 646            |
| <b>Kokku</b>                 | <b>47 007 203</b> | <b>21 470 531</b> |

Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kuupäev/date

29.04.04

E-Audit AS, Tartu

20

22.06.2004

**Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud vara**

Eesti Ühispankast võetud arvelduskrediidi 500 000 krooni (31.12.03 seisuga kasutusel 0 krooni) ning antavate ehitusgarantiide tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Kommertspant ettevõtte vallasvarale summas 500 000 krooni.
2. Hüpoteek Tartus asuvale kinnistule summas 1 700 000 krooni, bilansilise jääkväärtusega 1 137 376.

**Lisa 14 Potentsiaalsed kohustused**

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

**Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega**Seotud osapooled

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

- a) omanikke;
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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

|           | Ostud     |           | Müügid   |          |
|-----------|-----------|-----------|----------|----------|
|           | 2003. a.  | 2002. a.  | 2003. a. | 2002. a. |
| OÜ Tevent | 6 782 006 | 2 566 149 | 239 066  | 58 212   |

Saldod seotud osapooltega -

| Lühiajalised kohustused | 31.12.2003 | 31.12.2002 |
|-------------------------|------------|------------|
| OÜ Tevent               | 194 067    | 1 667 882  |

AS Tartu Ehitus võlgneb seisuga 31.12.03 OÜ-le Tevent alltöövõtu korras teostatud tööde eest 194 067 krooni.

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

Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials   
Kuupäev/date 29.06.04  
E-Audit AS, Tartu

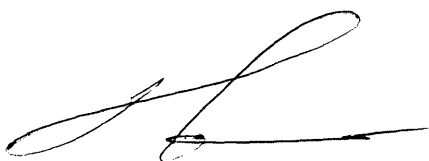
22.06.2004

**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

AS-i Tartu Ehitus vaba omakapital on 31. detsembril 2003. a. järgmine:

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| 1) Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 1 536 255 |
| 2) 2003. a. kasum                      | 382 227   |
| 3) Jaotamata kasumi jääk kokku         | 1 918 482 |

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

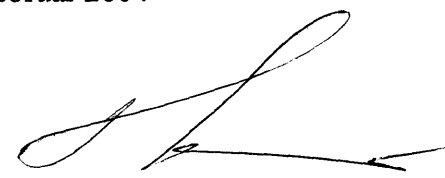


Juhatus liige  
Aado Kivi



Juhatus liige  
Jaak Keenberg

Tartus, 28. veebruar 2004



Juhatus liige

## AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS TARTU EHITUS AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud AS TARTU EHITUS 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 21. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et 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 hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS TARTU EHITUS finantsseisundit seisuga 31.12.2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 29.märtsil 2004

Ellen Tohvri  
Vannutatud audiitor

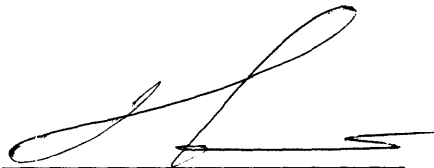
Kaire Metsoja  
Vannutatud audiitor

22.06.2004

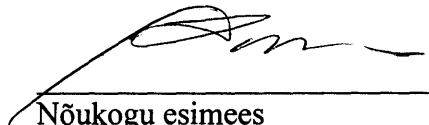
**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2003. MAJANDUSAASTA  
ARUANDELE**

AS-i Tartu Ehitus 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride

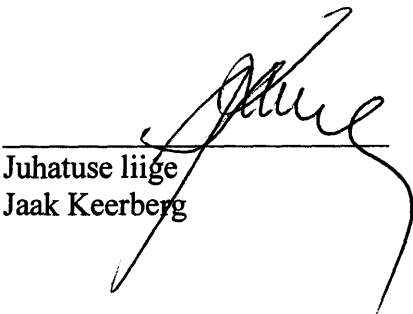
üldkoosoleku poolt .....06.04.2004.a., allkirjastamine .....07.04.2004.a.:



Juhatuse liige  
Aado Kivi



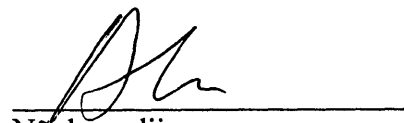
Nõukogu esimees  
Virge Hansen



Juhatuse liige  
Jaak Keenberg



Nõukogu liige  
Liis Keenberg



Nõukogu liige  
Ahto Kivi



Juhatus liige



22.06.2004

## Aktsionäride nimekiri

| Aktsionäri nimi                | Aadress             | Isikukood  | Aktsia liik | Aktsia<br>nimiväärtus | Aktsiate<br>arv | Aktsia<br>jrk.nr. | Aktsiakapitali<br>suurus (EEK) |
|--------------------------------|---------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|
| Aado Kivi                      | Linnu 3 A Tartu     | 3,4903E+10 | lihtaktsia  | 100                   | 18              | 18-35             | 1 800                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 52              | 159-210           | 5 200                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 280             | 491-770           | 28 000                         |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 10              | 40-49             | 1 000                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 13              | 995-1007          | 1 300                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 10              | 1041-1050         | 1 000                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 1420            | 2471-3890         | 142 000                        |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 35              | 848-882           | 3 500                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 134             | 4841-4974         | 13 400                         |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 14              | 78-91             | 1 400                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 56              | 883-938           | 5 600                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 267             | 4440-4706         | 26 700                         |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 24              | 5003-5026         | 2 400                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 164             | 4276-4439         | 16 400                         |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 28              | 4975-5002         | 2 800                          |
| Kokku                          |                     |            |             |                       | 2525            |                   | 252500                         |
| Jaak Keenberg                  | Hermanni 15-3 Tartu | 3,5008E+10 | lihtaktsia  | 100                   | 17              | 1-17.             | 1 700                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 53              | 106-158           | 5 300                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 280             | 211-490           | 28 000                         |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 23              | 1008-1030         | 2 300                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 10              | 1031-1040         | 1 000                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 1420            | 1051-2470         | 142 000                        |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 14              | 92-105            | 1 400                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 21              | 827-847           | 2 100                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 134             | 4707-4840         | 13 400                         |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 14              | 50-63             | 1 400                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 56              | 771-826           | 5 600                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 267             | 3891-4157         | 26 700                         |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 24              | 5027-5050         | 2 400                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 14              | 64-77             | 1 400                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 56              | 939-994           | 5 600                          |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 4               | 36-39             | 400                            |
|                                |                     |            | lihtaktsia  | 100                   | 118             | 4158-4275         | 11 800                         |
| Kokku                          |                     |            |             |                       | 2525            |                   | 252500                         |
| Kokku aktsiad ja aktsiakapital |                     |            |             |                       | 5050            |                   | 505 000                        |

Juhatuse liige

