

aastaaruanne **2003** annual report



 **EESTI EHITUS**

Missioon

Meie missioon on pakkuda oma klientidele parimaid terviklahendusi hoonete ja rajatiste ehitamisel, arendamisel ning haldamisel, aidates neil seeläbi järjekindlalt kasvatada oma vara väärtust.

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

Visioon

Meie visioon on kasvada ehituskonstruktiviks, mis suudab alati pakkuda pisut enam, kui klient oskab oodata.

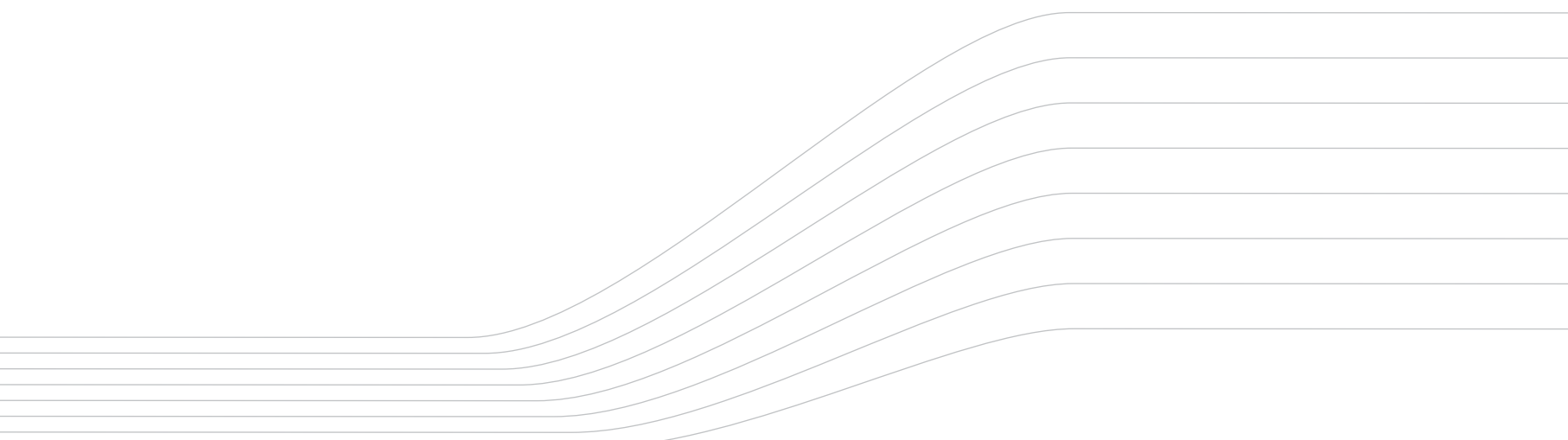
Our mission is to offer our customers the best complete solutions for construction, development and administration of buildings and structures, thus assisting our customers in increasing the value of their property.

By providing our employees with clear motivation, development opportunities and a modern working environment, we also increase the value of our company.

Mission

Our vision is to grow into a construction group that will always be able to offer a little bit more than a customer expects.

Vision



DFDS Transpordi logistikakeskus. Teostaja Eesti Ehitus.



Värvilised ideed panevad arjad liikuma

“Lubadustest kinnipidamine, korralik ehituskvaliteet, mõistlik hind – mida veel võiks üks klient oodata...”

Jaan Lepp | DFDS Transport AS-i juhatuse esimees



Colourful ideas get things going

“Keeping one’s promises, offering high quality construction and reasonable prices – what else could a customer wish...”

Jaan Lepp | Chairman of the board of DFDS Transport AS



Eesti Ehituse nõukogu esimehelt

2003. aasta oli Eesti Ehitusele esimene terviklik majandusaasta ehituskontserni emaettevõttena ning seetõttu nii juhatusele kui ka kogu kollektiivile tavapärasest pingelisem.

Mitmed projektid algasid bürookraatlikel ja tehnilistel põhjustel hiljem, kui algselt olime lootnud. Seetõttu ei õnnestunud meil täita 2002. aasta novembris strateegilistes eesmärkides kinnitatud käibeplani, kuid sellele vaatamata ületas Eesti Ehituse käive esmakordselt miljardi krooni piiri.

Üks Eesti Ehituse strateegiline eesmärk on olla kolme suurema ehitusfirma hulgas Eestis ja selle eesmärgi suutsime 2003. aastal ka täita.

Samuti astusime jõudsa sammu edasi oma teise strateegilise eesmärgi – tõusta parima infotehnoloogilise toetusega ehituskontserniks Balti riikides – saavutamise suunas. 2001. aastal alustatud infotehnoloogiliste uuenduste täiemahuline rakendamine sai teoks just 2003. aastal.

Möödunud aastal laiendasime oma tegevust Eesti elamuehituse turul nii Tallinnas kui Tartus. Kontserni kogukäive korterelamute arendamisel oli üle 70 miljoni krooni. Sellesuunalist tegevust plaanime lähiaastatel veelgi laiendada, lootes saavutada elamuehitussektoris 100 miljoni kroonise aastakäibe.

Eelmisel aastal arendasime edasi oma tegevust Ukrainas, kus asutasime Eesti Ehituse tütarfirma. Oleme selles piirkonnas projektipõhiselt juba aastaid tegutsenud, kuid kasvav turg ja üle kuuekuulise kestusega projektid tingisid tütarfirma asutamise.

Aasta oli väga edukas ka Eesti Ehituse tütaretevõtetele. AS-ile Linnaehitus oli möödunud aasta taas kord nende tegevusajaloo parim ning firma käive ületas esmakordselt 200 miljoni krooni piiri.

AS Aspi laiendas 2003. aastal oma tegevust teedehoidussektoris veelgi, ostes riigilt Harju Teedevalitsuse Keila jaoskonna ja laiendasid sellega hooldatavate teede kogumahu 2200 kilomeetrini. Ka Aspil oli aasta majanduslikult edukas, firma käive ulatus pea 400 miljoni kroonini.

2004. aastasse astusime oma ajaloo suurima tellimusportfelliga, mis annab meile usku valitud strateegia õigsusesse, sest suur tellimuste portfelli näitab ju ennekoike tellijate usaldust meie vastu.

Nõukogu on kinnitanud 2004. aasta Eesti Ehituse käibeplaaniks 1,2 miljardit krooni ja puhaskasumiplaaniks 47 miljonit krooni. Kasumlikkuse sellise tõusu loodame saavutada, alandades tootmiskulusid 2% võrra ning vähendades alltöövõtutööde mahtu osade ehitustööde, nagu näiteks betoonitööd, oma jõududega teostamise kaudu.

Usume, et toetudes tehtud ümberkorraldustele ning tõstes Eesti Ehituse tegevuse efektiivsust ja kvaliteeti veelgi, suudame pakkuda oma tellijatele tulevikus enam, kui nad on osanud oodata.

Toomas Luman | Nõukogu esimees

From the Chairman of the Council of Eesti Ehitus

The year 2003 was the first financial year to Eesti Ehitus as a parent company of the corporation and therefore also more strenuous both for the board of directors and all the employees.

Several projects were launched with a delay due to bureaucratic and technical issues. Therefore we were unable to fulfil the turnover target of strategic goals that was approved in November 2002. Despite that the turnover of Eesti Ehitus exceeded EEK 1bn.

One of the strategic goals of Eesti Ehitus is to be among the three biggest construction companies in Estonia and we achieved this goal in the year 2003.

We also took a big step towards achieving another strategic goal of ours which is to become the construction group with the best information technology support in the Baltic States. The innovations that were launched in the field of information technology in 2001 were implemented fully in 2003.

We expanded the scope of our activity on the Estonian housing market in Tallinn as well as in Tartu. The group's total turnover in the field of apartment buildings development was over EEK 70m. We are planning to expand our activity in this area even more in the near future and our goal is to reach an annual turnover of EEK 100m in this sector.

Last year we developed our activity in the Ukraine where we established a subsidiary of Eesti Ehitus. We have been working on various construction projects there for years but due to the growing market and projects lasting over six months required the establishment of the subsidiary.

The subsidiaries of Eesti Ehitus experienced success in 2003 as well. AS Linnaehitus once again had the best year throughout their business activity with their turnover exceeding EEK 200m for the first time in their history.

AS Aspi expanded its activity in the field of road maintenance by purchasing

Keila division of Harju Teedevalitsus thereby expanding the total volume of roads maintained to 2200 km. AS Aspi experienced economic success, too – the company's turnover reached almost EEK 400m.

We started the year 2004 with the largest order portfolio in our history. This lets us believe that we have chosen the right strategy as the size of the order portfolio shows first and foremost the trust of our customers towards us.

The Council of Eesti Ehitus has approved the turnover plan of EEK 1.2bn and the net profit plan of EEK 47m. We hope to achieve such improvement of performance by lowering production costs by 2% and decreasing the volume of subcontracting by performing some construction works, such as concrete work for instance, using our own resources.

Thanks to reorganisation and improvement of efficiency and quality of performance we are able to offer our customers more than they would expect.

Toomas Luman | Chairman of the Council

Lasnamäe Kergejõustikuhall. Teostaja Eesti Ehitus.

Betoonehitis, mida naabermajad kadestavad

A concrete building the neighbouring houses are envious of

17. detsembril 2003 avati Lasnamäe Kergejõustikuhall. Paljude spordialade harrastamist võimaldav Rahvusvahelise kergejõustiku-liidu nõuetele vastav tippasemel rajatis mahutab korraga kuni 250 sportijat. Hallis on 200-meetrine tartaankattega jooksuring ning 100-meetrine jooksusirge, kõrgus-, kaugus-, ja teivashüppepaigad, kuulitõukesektor, kettaheitnurk, kaljuronimissein ning aeroobika-saal. Halli kogumaksumus on ligi 75 miljonit krooni.

Lasnamäe Athletics Hall was opened on the 17th of December 2003. The top-quality building conforming to the requirements of the IAAF has enough space for 250 sport lovers. The facility has a 200-metre tartan track, a 100-metre straight, a long jump runway, a pole vault runway, a high jump apron, a shot put ring, a discus ring, a mountain climbing wall and an aerobics hall. The total cost of the sports hall was about 75 million kroons.



Lasnamäe Athletics Hall. By Eesti Ehitus.



Eesti Ehituse juhature erimehelt

2003. aasta mõõdus Eesti Ehituse perele kiiresti ja toimekalt, tuues kaasa mitmeid ettevõtte tegevust mõjutavaid protsesse, mille lahendamiseks puutusid paljud töötajad ja ka juhatus kokku esmakordselt. Üha olulisemaks on muutunud kontserni ettevõtete sujuv koostöö ning tegevuse koordineerimine. Senisest suuremat tähelepanu tuleb pöörata ühtsetele ja võrreldavatele reeglitele ning põhimõtetele nii kontserni majandusarvestuses, aruandluses kui igapäevases töökorralduses ehitusplatsidel. Ülalmainitud lähtudes vaadati kriitiliselt üle kogu ettevõtte kvaliteedijuhtimise süsteem ning viidi vastavusse firmas toimunud muudatuste ning nõukogu kinnitatud strateegiliste eesmärkidega. Töö tulemust tunnustab ka rahvusvahelise sertifitseerimisfirma Det Norske Veritas poolt augustis taasuuendatud kvaliteedijuhtimise sertifikaat, mis kinnitab meie kvaliteedijuhtimissüsteemi vastavust ISO 9001:2000 standardile.

Eesti Ehitus viis 2003. aasta jooksul lõpule Ukrainas loodud tütarettevõtte tegutsemiseks vajalikud juriidilised formaalsused. Uue struktuuriga suudeti täita ka esimesed väikesemahulised ehituslepingud ning aasta lõpus alustas firmas tööd juba uus tegevjuht. Usku tulevikku sisendab veebruaris 2004 alustatud esimene suurem ehitusobjekt Tšerkassis.

Kui 2002. aastal olid mitmed IT-alased protsessid juurutuse algusjärgus ning probleeme õigete ja kontserni ettevõtetele sobivate lahenduste leidmisel küllalaga, siis 2003. aasta jooksul võtsime kõigis oma kolmes suuremas ettevõttes – Eesti Ehitus, Aspi ja Linnaehitus – kasutusele uue Oracle majandustarkvara, sellega orgaaniliselt seotud projektijuhtimise tarkvara CPro 5 ning palga- ja personalitarkvara Virosoft.

Oleme läbi aegade püüdnud pöörata tähelepanu ka otseselt oma majandustegevusega mitteseotud eluvaldkondade (haridus, kultuur, sport, tervishoid) toetamisele. Alates 2003. aastast üritame teha seda süsteemsemalt ning suurema perspektiivitundega. Eesti Ehitusel on sõlmitud 5-aastane sponsorleping Nõmme Erarahiduse Sihtasutusega, pikaajalised stipendiumilepingud Tallinna Tehnikaülikooli ja Tallinna Tehnikaülikooli Arengufondiga, sealhulgas 5-aastane leping professor H. Lauulu nimelise stipendiumi rahastamiseks.

Linnaehitus on jätkuvalt pikamaasusataja Raul Olle isiklik sponsor ning toetab ka Tartu Ülikooli Akadeemilist Spordiklubi.

Aspi on õla alla pannud Tallinna Tehnikaülikooli arengule, samuti spordile, toetades Audentes/Ehitustööriist korvpalliklubi. Erinevate programmide

raames toetab kontsern Eesti haridus- ja kultuuriorganisatsioone üle miljoni krooniga aastas.

Uue ja pikalt kavandatud suunana kontserni avalikus suhtluses on aasta teisel poolel valminud interneti kodulehekülg www.eestiehitus.ee, kus loodame endast edaspidi rohkem märku anda nii oma põhitegevust kui jooksvaid majandustulemusi tutvustades.

Kontserni konsolideeritud käive ületas esmakordselt ettevõtte ajaloos maailgise miljardi krooni piiri – 1,077 miljardit krooni, kontserni kasum oli 27,2 miljonit krooni. Majandusaasta tulemuse kujunemisel andsid ka sel aastal tubli panuse tütarettevõtted. Sarnaselt emafirmaga ületasid mõlemad esmakordselt oma arengus uue rajajoone.

Kontserni finantsseis on 2003. aasta jooksul tugevnenud. Märkimisväärselt tugev rahavoog ca 75,5 miljonit krooni ja piisav käibevara kate lühiajaliste kohustuste üle (1,19 korda) annab tunnistust meie paranenud maksevõimest. Sellega kaasnenud 30%-line omakapitali kasv ja võlakohustuste vähenemine 42,5 miljoni krooni võrra loob head eeldused meie äritegevuse edasiseks arendamiseks nii omakapitali kui optimaalse laenukapitali abil.

Ka kasuminumbrite osas tuleb tütardele igati au anda: AS Aspi kasum oli 27,4 miljonit krooni ja AS-il Linnaehitus 24,4 miljonit krooni. Eesti Ehitus kontserni emasettevõttena parandas samuti oma majandustulemust, kuid siiski mitte sel määral, kui nõukogu ja juhatus aasta alguses olid planeerinud. Kindlasti mängis selles oma osa 2002. aastal alustatud muudatuste ulatus, mis ei võimaldanud piisavalt keskenduda põhitegevuse efektiivistamisele.

Eesti Ehituse 2003. aastal valminud olulisematest projektidest vääriwad märkimist DFDS Transpordi logistikakeskus, Balbiino jäätisetehase laiendus, Lasnamäe Kergejõustikuhall, kortermajad Laagris Veskitammil tänaval, Renault' autokeskus; samuti Lvovi Õlletehase laiendus ning Zvenigorodka juustutehase I etapp Ukrainas. Jätkame endiselt ka sadamaehituse vallas, kus koostöös Merko Ehitusega valmisid Muuga sadama 9a ja 10a kai.

2004. aastasse astume mitmete uute alustatud projektidega: Vanasadama kruisikai, Sillamäe sadama I järjekord, Muuga sadama tollipunkti hoone, Tallinna Lennujaama hooldeteenistuse hoonetekompleks ning Tallinna Mööblimaja laiendus.

Ka Aspil valmisid 2003. aastal mitmed olulised ja keerukad objektid: Risti-Virtsu maantee 10 km lõigu taastusremont, Uikala prügilade ehitustööde II etapp, Termoli naftaterminali laienduse mullatööd, Tännassilma Tehnopargi teedeehitus ja rida väiksemaid töid üle Eesti. 2004. aastasse kanduvad alustatud tööd Pärnu maantee taastusremondil, Sillamäe radioaktiivsete jäätmete hoidla sulgemise II etapil ja Sillamäe sadama ehitusel.

Linnaehitus andis tellijale üle Ehitus Service kaupluslao, Tirsi kaubanduskeskuse, Famar-Desi kaupluslao Tartus, kaubanduskeskuse Elvas ning TTÜ üliõpilaselamud Tallinnas. Õnnestunud arendusprojektide tulemusel said Tartus uue kodu võtnud kätte Näituse tn 22 ja 22a kortermajade elanikud.

Ehituskontserni lõpetamata ehituslepingute maht 2004. aastaks on 727 miljonit krooni, millest emaeetvõttel 446 miljonit krooni. Ka need numbrid ületavad tunduvalt eelmiste perioodide näitajaid.

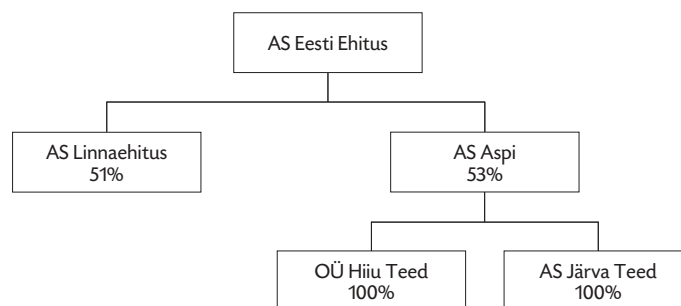
2003. aastal tõusid hüppeliselt kontserni ettevõtete kulutused töötajate koolitusele, ulatudes 1,5 mln kroonini. Suures plaanis võiks koolituskulud jagada kolme peamise gruppi – IT, võõrkeel ja erialane täiendõpe. Enim tähelepanu pöörduti IT-le, milles täiendasid end praktiliselt kõik töötajad, et läbiviidud uuendustega kaasas käia. Märkimist väärib ka keelekoolitus, sest üha enam projekte tuleb läbi viia osaliselt või täielikult võõrkeeles.

Emaettevõtte suurendas oma insenertehnilise personali hulka kümme-konnanne uue spetsialisti võrra, et olla valmis täitma suuremaid käibe-eesmärke. Ka kontserni keskmine töötajate arv kasvas jõudsalt, ulatudes 541 inimeseni.

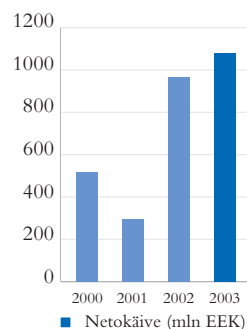
AS-i Linnaehitus juhtimises toimus 2003. aastal muudatus: ettevõtte senine juhataja Alar Kroodo tegutseb alates septembrist AS-i Linnaehitus nõukogu esimehena ning tema asemele asus senine tehnikadirektor Kalev Kase.

Kuna 2003. aastal lõpetati struktuurimuudatused ning viidi läbi suurem osa põhimõttelistest infotehnoloogilistest uuendustest, siis 2004. aastal keskendume eelkõige oma põhitegevuse tõhustamisele. Projektide läbiviimise efektiivsus, kvaliteedikontroll ja kulujuhtimine on märksõnad, millest loodame uut sisu ja tulemust.

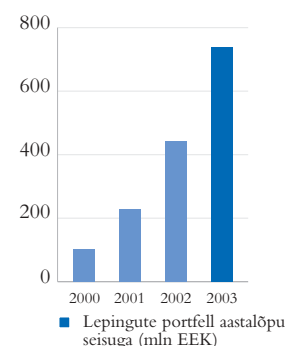
Jaano Vink | Juhatusesimees



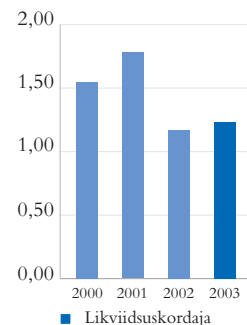
Aastane tegevusmaht



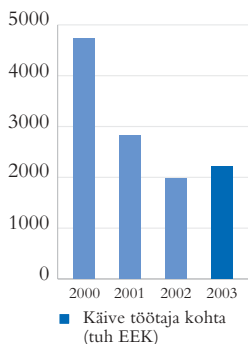
Hogutud töid järgmiseks aastaks



Likviidsuskordaja



Häive töötaja kohta



From the Chairman of the Board of Eesti Ehitus

The year 2003 was busy for Eesti Ehitus with its board of directors and employees having to deal with various processes that influenced the company's activities for the first time. The cooperation between the enterprises of the group and coordination of activities has become more and more important. More attention needs to be paid to uniform and comparable rules and principles in the group's accounting, reporting and day-to-day work organisation on construction sites. All this was taken into the account when the whole quality management system of the company was reviewed and brought into compliance with the changes applied throughout the group and the strategic goals approved by the council. The result of this, work process was approved by the renewal of our quality management certificate issued in August by an international certification company Det Norske Veritas, which confirms the compliance of our quality management system with the ISO 9001:2000 standard.

Eesti Ehitus completed the necessary legal formalities to start business in the Ukrainian subsidiary in 2003. We were also able to complete smaller construction contracts with our renewed structure, and the new chief executive started at the end of last year. We look hopefully forward with our first larger construction project in Ukraine started in Cherkassy in February 2004.

When in 2002 some information technology processes were still in the implementation stage and we experienced lots of problems with finding appropriate and suitable solutions, then in 2003 we applied the new Oracle business software, CMPPro 5 project management software that is connected with the business software, and the Virosoft human resources software in our three biggest companies - Eesti Ehitus, Aspi and Linnaehitus.

We have always tried to pay attention to supporting other sectors that are not directly connected with our business activities, like education, culture, sports, healthcare etc. From 2003 we'll try to manage this in a more systematic manner and with clearer sense of perspective. Eesti Ehitus has concluded a five-year sponsorship contract with Nõmme Private Education Foundation, long-term sponsorship contracts with Tallinn Technical University and the development fund of Tallinn Technical University, including a five-year contract to finance professor H. Laul scholarship.

Linnaehitus continues to be the personal sponsor of the long-distance skier Raul Olle and also supports the Academic Sports Club of Tartu University.

Aspi has supported the development of Tallinn College of Engineering and also the basketball club Audentes/Ehitustõõriist. The group provides support through different programmes to various educational and cultural

organisations in Estonia with more than one million kroons a year.

The group's internet website www.eestiehitus.ee that was completed during the second half of the year is the group's new direction in the public relations. We are hoping to use the website to give more information about our main activities as well as current economic results.

For the first time in the company's history the consolidated turnover of the group exceeded the "magic line" of 1bn kroons amounting to EEK 1.077bn, the profit of the group was EEK 27.2m. Such result of this financial year was achieved with the help of our subsidiaries. Similarly to the parent corporation, both of the subsidiaries reached a new stage in their development.

The financial status of the group improved over the year 2003. Significantly strong cash flow of about EEK 75.5m and sufficient level of current assets over short-term liabilities (1.19 times) show our improved solvency. This brought along the equity capital growth of about 30% and the decrease in debt obligations in the amount of EEK 42.5m which enable us to develop our business activity with the help of equity capital as well as with an optimum level of borrowed capital.

The subsidiaries reached a nice amount of profit as well. AS Aspi and AS Linnaehitus reached the profit of EEK 27.4m and 24.4m, respectively. Eesti Ehitus, the parent company of the corporation also improved its economic results even though not to the extent the board of directors and the council had expected. This was obviously influenced by the scope of changes launched at the beginning of 2002 which made it impossible to concentrate on increasing the efficiency of our main activity.

Major projects of Eesti Ehitus completed in 2003 were the logistics center of DFDS Transport, the extension to AS Balbiino ice cream factory, Lasnamäe Athletics Hall, apartment buildings in Laagri, Veskitammi street, Renault dealership, as well as the extension to Lvov beer factory, and the first stage of Zvenigorodka cheese factory. We are still continuing our port construction activities - we have completed the oil jetty 9a/10a of Muuga Harbour together with Merko Ehitus.

In 2004 we are continuing with several ongoing projects like: the new quay for cruise vessels in Old City Harbour, 1st stage of Sillamäe port, the customs building of Muuga Harbour, the set of maintenance services buildings of Tallinn Airport and the extension to Tallinn Furniture House.

AS Aspi completed some significant and complex projects as well. These

included the road construction of 10km of Risti-Virtsu road, 2nd stage of construction work of Uikala landfill, earthworks of the Termoil oil terminal extension, road construction work of Tännasilma Technological Village and several smaller projects all over Estonia. 2004. The projects started earlier and continued in 2004 include the construction work of Pärnu road, 2nd stage of the closure of Sillamäe storage facility for radioactive waste and the construction work on Sillamäe port.

Linnaehitus delivered such projects as the shop and storage facility of Ehitus-service, shop and storage facility of Famar-Desi in Tartu, the shopping centre in Elva and the dorm buildings of Tallinn Technical University. As a result of successful development projects in Tartu the apartment buildings of Näituse 22 and 22a were completed and delivered to their new owners.

The volume of the group's unfinished construction contracts for 2004 is EEK 727m, whereas EEK 446m is owned by the parent corporation. These numbers are significantly larger than the previous years.

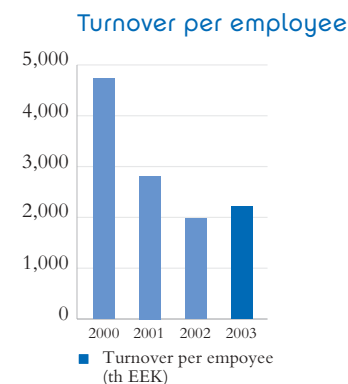
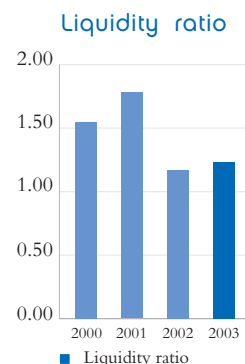
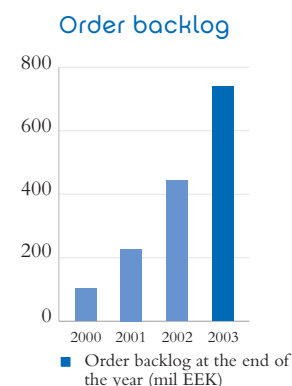
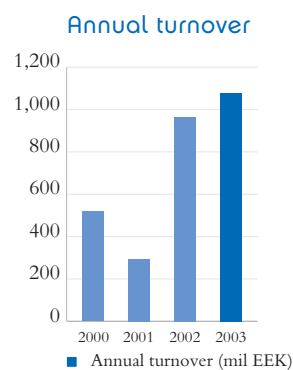
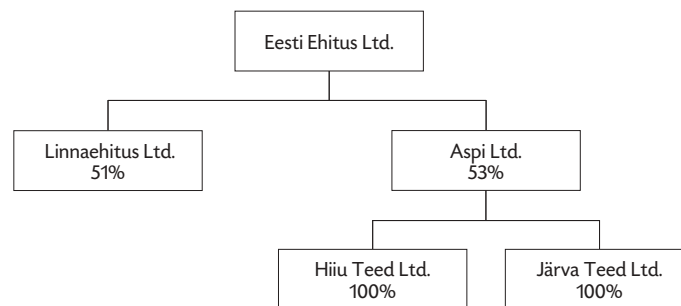
In 2003 the group increased expenses to staff refresher courses significantly, the expenses reaching 1.5m kroons. On a larger scale the courses can be divided into three main groups – IT, foreign languages and professional refresher courses. Attention was mainly paid to IT – virtually all the employees took the course to stay in touch with all the changes applied. The language course is also worth mentioning as more and more of our projects are foreign language based.

The parent corporation increased the number of its technical engineering personnel by ten new specialists to be able to achieve larger turnover goals. The average number of personnel within the group increased significantly as well, reaching 541 employees.

In 2003 AS Linnaehitus experienced a change in its management. Alar Kroodo, the former chief executive of the company, continued in September as the Chairman of the Council of AS Linnaehitus and his former position was filled by Kalev Kase, the former technical director.

As the structural changes were completed and most of the innovations in information technology were implemented in 2003, we are concentrating primarily on increasing the efficiency of our main activities. The key words for new substance and new results are the efficiency in project-running, quality control and cost management.

The changes that have taken place over the past years have made our team stronger and we are feeling hopeful and enthusiastic about the future.



Jaano Vink | Chairman of the Board

Nii sai kõledast tööstusmaast mõnus elurajoon

And that's how a bleak industrial zone became a cosy residential area.



Minu arvates on tegemist Tartu linna ühe õnnestunuma kinnisvaraarendusega. Kasutusest väljalangenud ja hooletusse jäänud tööstusterritooriumil elamukvartalite vahel on loodud kvaliteetne elukeskkond. Arhitektuurne lahendus toob Näituse tänava väljakujunenud keskkonda uusi jooni, kuid oma vaashoituses ei kipu ümbritsevat alla suruma. Projekt ja ehitustööde kvaliteet on lubanud tunnistada elamud Tartu linna aasta ehitiseks.

Raivo Mändmaa | Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja - linnaarhitekt

I consider it to be one of the most successful real estate development projects in Tartu. High quality living environment has been created in a neglected industrial zone between residential areas. The architectural solution introduces some fresh features to the surroundings without being too aggressive at the same time. Owing to their high quality of design and construction, the houses were awarded the title of the best building of the year in Tartu.

Raivo Mändmaa | Tartu City Government
Department of design and construction
Head of department / city designer



Näituse tänava kortermajad. Teostaja Linnaehitus.
Apartment buildings at Näituse street. By Linnaehitus.

Laulasmaa SPA välistrassid, teed ja platsid. Teostaja Aspi.
Outside networks, squares and green area of
Laulasmaa SPA. By Aspi.



Uikala prügilala. Teostaja Aspi.
Uikala landfill. By Aspi.



Elva kaubanduskeskus. Teostaja Linnaehitus.
Elva shopping centre. By Linnaehitus.



Tirsi kaubanduskeskus. Teostaja Linnaehitus.
Tirsi shopping centre. By Linnaehitus.

Veskitammi kortermajad.
Teostaja Eesti Ehitus.

Minu arvates kukkusid majad hästi välja. Olen teostatud ehitustööde kvaliteediga ja arhitektuurse tulemusega igati rahul. Ülesanne on täidetud eeskujulikult, kiidusõnu tuleks lausuda arendaja ja tellija ehk siis Eesti Ehituse suunas. Tore, kui tellija usaldab arhitektide ideid ja lahendusi, ilma et tuleks asja kompromisside tõttu korduvalt lahjendada. Päris kange kraami pruulisime koos valmis.

Ott Kadarik | arhitektuuribüroo Kosmos

I think the buildings turned out well. I'm fully satisfied with the quality of construction work and architectural design. The task has been successfully completed – thanks to the good work of the developer and the commissioner of works, i.e. Eesti Ehitus. It is great when a customer trusts the designers' ideas and solutions and the final solution does not have to be a way weaker due to several compromises made. Quite a thing we did together.

Ott Kadarik | design studio Kosmos



Veskitammi apartment buildings.
By Eesti Ehitus.

“Quite a thing we did together.”
“Päris kange kraami pruulisime koos valmis.”

Tartu bussiterminal. Teostaja Linnaehitus.
Tartu bus terminal. By Linnaehitus.



Füüsikainstituudi hoone. Teostaja Linnaehitus.
Facilities of the Institute of Physics. By Linnaehitus.



Muuga sadama kai 9a/10a.
Teostaja Eesti Ehitus.
Oil jetty No 9a/10a of Muuga Harbour.
By Eesti Ehitus.



Merivälja tee. Teostaja Aspi.
Merivälja road. By Aspi.



NT Tollimaakler AS-i kontori- ja laohoone. Teostaja Linnaehitus.
Office and warehouse building of NT Tollimaakler AS. By Linnaehitus.



Saha-Loo kardirada. Teostaja Aspi.
Saha-Loo kart track. By Aspi.



Eesti Ehituse konsolideeritud
kasumiaruanne

Eesti Ehitus' Consolidated
Income Statement

TUHANDETES KR. OONIDES	31.12.2003	31.12.2002	THOUSANDS OF EEK
Realiseerimise netokäive	1 076 954	984 923	Net sales
Realiseeritud toodete kulu	967 786	905 060	Cost of goods sold
Brutokasum	109 168	79 863	Gross profit
Üldhalduskulud	41 965	36 184	Administration and general costs
Muud äritulud	2 377	851	Other income
Muud ärikulud	3 742	276	Other expenses
Ärikasum	65 838	44 254	Operating profit
Finantstulud			Financial income
Sidusettevõtjate aktsiatelt ja osakutelt	132	0	Income from associated companies
Muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	0	634	Income from other noncurrent financial investments
Muud intressi- ja finantstulud	753	2 635	Other interest and similar income
Finantstulud kokku	885	3 269	Total revenues
Finantskulud			Financial expenses
Tütarettevõtjate aktsiate ja osadega seotud finantskulud	5 581	3 769	Financial expenses related to affiliated companies
Sidusettevõtjate aktsiatega seotud finantskulud	0	102	Financial expenses related to associated companies
Intressikulud	3 742	2 963	Interest expense
Kahjum valuutakursi muutustest	127	40	Foreign exchange loss
Muud finantskulud	0	1 541	Other financial expenses
Finantskulud kokku	9 450	8 415	Total financial expenses
Kasum majandustegevusest	57 273	39 108	Profit from normal operations
Kasum enne tulumaksustamist	57 273	39 108	Profit before taxes
Tulumaksukulu	5 204	0	Income tax expense
Vähemusosa	-24 849	-23 374	Minority share
Aruandeaasta puhaskasum	27 220	15 734	Net profit for the financial year


TUHANDETES KROONIDES	31.12.2003	31.12.2002	THOUSANDS OF EEK
AKTIVA			ASSETS
Käibevara			Current assets
Raha ja pangakontod	114 381	38 949	Cash and bank
Nõuded ostjate vastu	63 680	99 551	Accounts receivable
Nõuded tütar- ja ematettevõtjatele	7 335	8 905	Receivables from affiliated enterprises
Nõuded sidusettevõtjatele	1	800	Receivables from associated enterprises
Muud nõuded	19 875	53 361	Other receivables
Viitlaekumised	84	136	Accrued income
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	4 845	Prepaid/refundable taxes receivables
Muud ettemaksstud tulevaste perioodide kulud	799	1 899	Other prepaid expences
Varud	31 966	20 196	Inventories
Käibevara kokku	238 121	228 642	Total current assets
Põhivara			Noncurrent assets
Aksiad osakud	78	2 005	Stock and shares
Pikaajalised nõuded	2 613	11 809	Long-term receivables
Kinnisvarainvesteeringud	9 533	5 688	Investment property
Materiaalne põhivara:	95 090	82 215	Tangible assets:
Ehitised, maa	9 680	9 648	Buildings land
Masinad, seadmed	136 346	110 943	Plant and equipment
Muu põhivara	21 628	17 522	Other equipment and fixtures
Akumuleeritud kulum	-72 564	-56 479	Accumulated depreciation
Lõpetamata omaehitus	0	581	Self-constructed physical assets under construction
Immateriaalne põhivara	18 888	24 589	Intangible assets
Põhivara kokku	126 202	126 306	Total noncurrent assets
AKTIVA KOKKU	364 323	354 948	TOTAL ASSETS
PASSIVA			LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY
Kohustused			Liabilities
Lühiajalised kohustused			Current liabilities
Lühiajalised laenud	35 097	48 164	Unsecured debt
Ostjate ettemaksed	170	6 579	Customer prepayments
Võlad hankijatele	78 392	86 339	Supplier payables
Võlad tütar- või ematettevõtjatele	21 437	39 411	Payables to affiliated companies
Võlad sidusettevõtjatele	27	22	Payables to associated companies
Mittesugused võlad	3 716	4 024	Other payables
Maksuvõlad	11 118	6 252	Tax liabilities
Võlad töövõtjatele	15 301	11 676	Salary-related accrued expenses
Lühiajalised eraldised	31 543	2 354	Unearned income
Lühiajalised kohustused kokku	196 801	204 821	Total current liabilities
Pikaajalised kohustused	36 120	49 722	Noncurrent liabilities
Kohustused kokku	232 921	254 543	Total liabilities
Vähemusosa	59 526	44 773	Minority share
Omakapital			Owners' equity
Aksiakapital	30 000	30 000	Capital stock
Kohustuslik reservkapital	3 000	3 000	Required reserves
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 727	6 898	Retained earnings
Aruandeaasta kasum	27 220	15 734	Net profit for the financial year
Realiseerimata kursivahed	-71	0	Unrealized loss
Omakapital kokku	71 876	55 632	Total owners' equity
PASSIVA KOKKU	364 323	354 948	TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY

Tartu maantee. Teostaja Aspi.
Tartu road. By Aspi.

... et sa jõuaksid konarusteta kohale

AS Aspi võitis 2002. aasta augustis Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare maantee 0–11 km remondi peatöövõtulepingu rahvusvahelisel hankekonkurssil. Objekt kujunes tavapärasest keerukamaks, kuna leping sõlmiti hilissuvel ja tööd tuli talveperioodiks katkestada. Vaatamata erakordselt varasele talvele ja mitmele projektlahenduse muudatusele teostas AS Aspi remonttööd korrektselt ja tähtaegselt. Objekti vastuvõtmisel hindas komisjon kõrgelt töö kvaliteeti ega leidnud ühtegi puudust, mida saanuks vaegtööna ära märkida. Tähelepanuväärne oli ka teekatte tasasus, mida väljendava rahvusvahelise indeksi IRI keskmist väärtust 0,6 ei ole suudetud saavutada ühelgi varasemal ega järgneval remondiobjektil Eestis. Kindlasti on AS Aspi suutnud tõestada, et on üks tugevamaid teetööde ettevõtteid nii tööjõu, oskuste kui ka suhtumise poolest.

Märt Puust | Maanteeameti regionaalprojektide osakonna juhataja kt



Risti-Virtsu maantee. Teostaja Aspi.
Risti-Virtsu road. By Aspi.

... for You to reach Your destination without any obstacles

AS Aspi participated in an international invitation to tender and was chosen to be the main contractor for carrying out the repairs of 0-11 km of Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare road. The project turned out to be more complex than usual as the contract was concluded in late summer and the work had to be suspended in winter. Notwithstanding an extraordinarily early winter and numerous changes to the design solution, AS Aspi completed the works on time and to the required standard. The committee that evaluated the site upon completion pointed out high quality of the work and could find no fault with it to mention in the report. The road surface evenness was also remarkable as indicated by an average International Roughness Index (IRI) value 0.6 which had not been achieved earlier and which has not been achieved so far in case of any other road repair site in Estonia. For sure AS Aspi has been able to prove being one of the best road building companies considering the workforce, skills as well as attitude.

Märt Puust | Head of loan program department of Estonian Road Administration

Kontaktandmed

AS EE Grupp

Liivalaia 13/15
10118 Tallinn
Eesti
Telefon 6 272 020
Faks 6 272 027
grupp@grupp.ee
www.grupp.ee

AS Eesti Ehitus

Narva mnt 24
10120 Tallinn
Eesti
Telefon 6 400 450
Faks 6 312 229
eestiehitus@eestiehitus.ee
www.eestiehitus.ee

AS Linnaehitus

Ringtee 12
51013 Tartu
Eesti
Telefon 7 362 003
Faks 7 362 499
post@linnaehitus.ee
www.linnaehitus.ee

AS Aspi

Peterburi tee 46
11415 Tallinn
Eesti
Telefon 6 211 642
Faks 6 211 641
aspi@aspi.ee
www.aspi.ee

AS Järva Teed

Mäo tee 1
72751 Sillaotsa
Eesti
Telefon 38 46 610
Faks 38 46 629
jarvateed@jarvateed.ee

OÜ Hiiu Teed

Allika 40
92412 Kärkla
Eesti
Telefon 46 22 270
Faks 46 22 299
hiuteed@hiuteed.ee

Contact Data

EE Grupp Ltd.

Liivalaia 13/15
10118 Tallinn
Estonia
Phone +372 6 272 020
Fax +372 6 272 027
grupp@grupp.ee
www.grupp.ee

Eesti Ehitus Ltd.

Narva mnt 24
10120 Tallinn
Estonia
Phone +372 6 400 450
Fax +372 6 312 229
eestiehitus@eestiehitus.ee
www.eestiehitus.ee

Linnaehitus Ltd.

Ringtee 12
51013 Tartu
Estonia
Phone + 372 7 362 003
Fax +372 7 362 499
post@linnaehitus.ee
www.linnaehitus.ee

Aspi Ltd.

Peterburi tee 46
11415 Tallinn
Estonia
Phone +372 6 211 642
Fax +372 6 211 641
aspi@aspi.ee
www.aspi.ee

Järva Teed Ltd.

Mäo tee 1
72751 Sillaotsa
Estonia
Phone +372 38 46 610
Fax +372 38 46 629
jarvateed@jarvateed.ee

Hiiu Teed Ltd.

Allika 40
92412 Kärkla
Estonia
Phone +372 46 22 270
Fax +372 46 22 299
hiuteed@hiuteed.ee