



2007. a.

IV KVARTALI JA 12 KUU KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE
(AUDITEERIMATA)

Ärinimi	AS Eesti Ehitus
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Akadeemia tee 15B, 12618 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	372 6400 450
Faks	372 6312 229
Elektronpost	eestiehitus@eestiehitus.ee
Interneti kodulehekülg	www.eestiehitus.ee
Põhitegevusala	Ehitiste üldehitustööd (4521)
Majandusaasta	1. jaanuar 2007 – 31. detsember 2007
Aruandeperiood	1. jaanuar 2007 - 31. detsember 2007
Nõukogu	Toomas Luman; Alar Kroodo; Ain Tromp; Mait Schmidt; Tiina Mõis; Meelis Milder
Juhatus	Jaano Vink; Avo Ambur; Erkki Suurorg; Sulev Luiga; Priit Pluutus
Audiitor	KPMG Baltics AS

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	7
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE.....	8
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	8
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	10
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	12
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	13
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANDE LISAD.....	15
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted.....	15
LISA 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	15
LISA 3. Nõuded ostjate vastu.....	15
LISA 4. Muud nõuded ja ettemaksed.....	16
LISA 5. Varud.....	16
LISA 6. Müügiotel põhivara.....	16
LISA 7. Tütarettevõtte soetamine.....	17
LISA 8. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	17
LISA 9. Kinnisvarainvesteeringud.....	18
LISA 10. Materiaalne ja immateriaalne põhivara.....	18
LISA 11. Kapitali- ja kasutusrent.....	19
LISA 12. Laenukohustused.....	19
LISA 13. Muud võlad ja ettemaksed.....	20
LISA 14. Eraldised.....	20
LISA 15. Omakapital.....	20
LISA 16. Osalemine ühissetevõtmistes.....	21
LISA 17. Segmentiaruandlus - ärisegmentid.....	22
LISA 18. Segmentiaruandlus - geograafilised segmentid.....	24
LISA 19. Müüidud toodangu kulud.....	25
LISA 20. Üldhalduskulud.....	25
LISA 21. Muud äritulud ja -kulud.....	25
LISA 22. Finantstulud ja -kulud.....	25
LISA 23. Tulumaks.....	26
LISA 24. Tehingud seotud osapooltega.....	26
LISA 25. Bilansipäevajärgsed sündmused.....	27
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. AASTA IV KVARTALI JA 12 KUU KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE (AUDITEERIMATA).....	28

Tegevusaruanne

AS Eesti Ehitus kontsern hõlmab ettevõtteid, mis on keskendunud hoonete ja rajatiste ehitamise projektijuhtimisele ja peatöövõtule. Geograafiliselt tegutsevad kontserni ettevõtted Eestis, Lätis, Leedus ja Ukrainas. Eestis on täiendavateks tegevusvaldkondadeks ka teedehituse ja –hoolduse ning keskkonnaehituse ja betoonitööde otsetöövõtt. Kontserni emaettevõtte on AS Eesti Ehitus, mis on registreeritud ja asub Tallinnas, Eestis. Alates 18.05.2006.a. on emaettevõtte aktsiad noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas.

Missioon. Eesti Ehituse missiooniks on olla oma klientidele parimaks partneriks hoonete ja rajatiste projekteerimisel ja ehitamisel, aidates neil seeläbi kasvatada oma vara väärtust.

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

Visioon. Meie visiooniks on kasvada ehituskontserniks, mis suudab alati pakkuda pisut enam, kui klient oskab oodata.

Jagatud väärtused:

Kvaliteet . Oleme professionaalsed ehitajad – rakendame läbimõeldult asjakohaseid tövõtteid ja tehnoloogiaid ning järgime tunnustatud kvaliteedistandardeid. Pakume klientidele madalate kogukuludega terviklahendusi. Hoolime ümbritsevast keskkonnast ja tegutseme säästlikult.

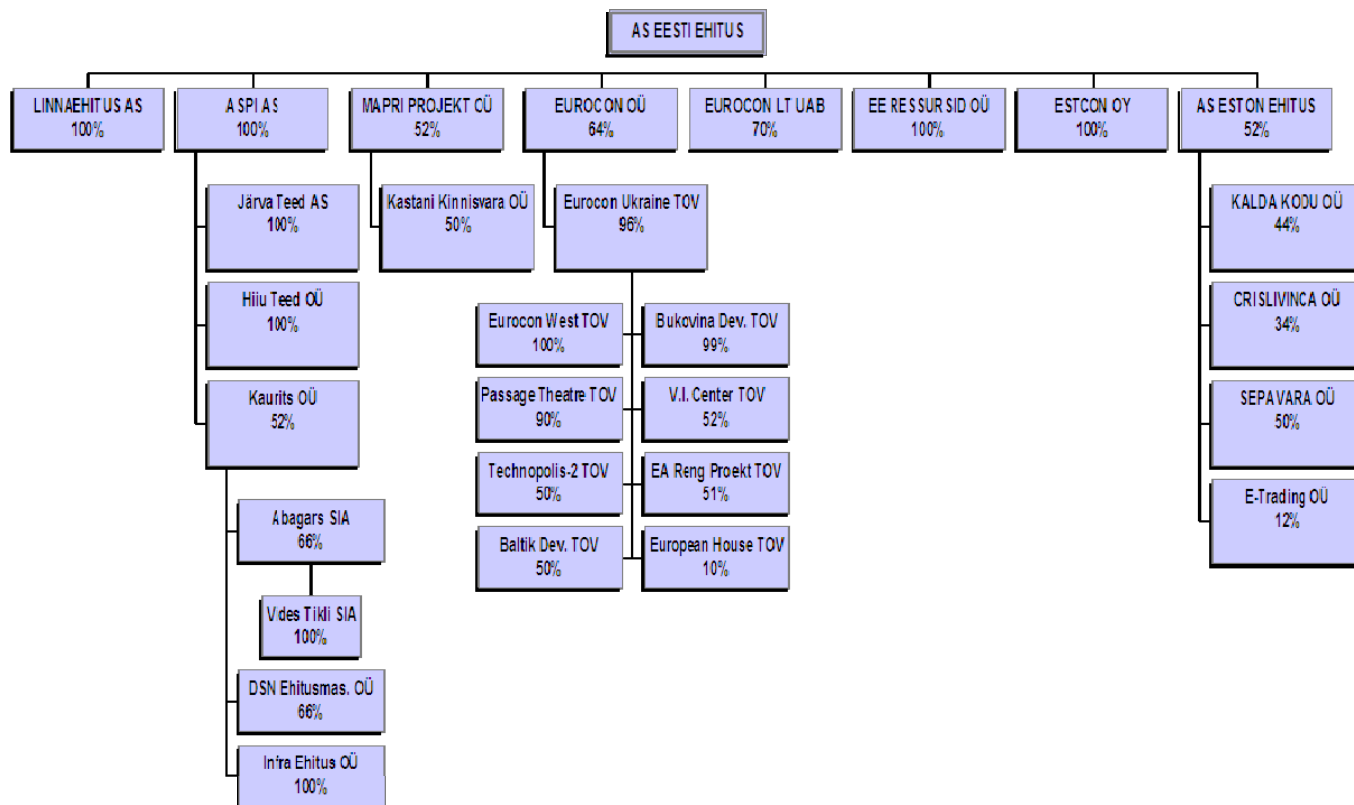
Väärtustame oma töötajaid, tagades neile modernse, loovusele innustava töökeskkonna ning ettevõtlikkust soosiva motivatsioonisüsteemi.

Usaldusväärsus. Pidades kinni antud lubadustest ja kokkulepetest, oleme oma klientidele usaldusväärseks partneriks. Tegutseme avatult ja läbipaistvalt. Seisame ehitusala heade tavade järgimise eest. Me ei võta riske klientide arvel.

Innovatiivsus. Oleme inseneridena uuendusmeelsed ja loovusele orienteeritud. Kasutame optimaalselt infotehnoloogia poolt pakutavaid võimalusi. Arendame oma töötajaid läbi järjepideva koolituse ja tasakaalustatud karjäärivõimaluste.

KONTSERNI STRUKTUUR

AS-i Eesti Ehitus kontserni struktuur oli 31.12.2007 seisuga alljärgnev:



2007. a. 12 kuu auditeerimata majandustulemused on konsolideeritud emaettevõtte ja järgmiste konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete raamatupidamisaruannete põhjal:

AS Eesti Ehitus otsene ja kaudne osalus kokku:

Ettevõtte		31.12.2007	31.12.2006
AS Linnaehitus	Eesti	100,0%	100,0%
AS Aspi	Eesti	100,0%	100,0%
AS Järva Teed	Eesti	100,0%	100,0%
OÜ Hiiu Teed	Eesti	100,0%	100,0%
OÜ Mapri Projekt	Eesti	52,0%	52,0%
Estcon OY	Soome	100,0%	100,0%
OÜ EE Ressursid	Eesti	100,0%	100,0%
UAB Eurocon LT	Leedu	70,0%	0,0%
OÜ Eurocon	Eesti	64,0%	64,0%
TOV Eurocon Ukraine	Ukraina	61,4%	61,4%
TOV Eurocon West	Ukraina	61,4%	61,4%
TOV Bukovina Developments	Ukraina	60,8%	60,8%
TOV Passage Theatre	Ukraina	55,3%	61,4%
OÜ Kaurits	Eesti	52,0%	0,0%
OÜ DSN Ehitusmasinad	Eesti	34,3%	0,0%
SIA Abagars	Läti	34,3%	0,0%
TOV V.I. Center	Ukraina	32,0%	41,0%
TOV EA Reng Proekt	Ukraina	31,3%	0,0%
TOV Technopolis-2	Ukraina	30,7%	30,7%
TOV Baltik Development	Ukraina	30,7%	0,0%
OÜ Kastani Kinnisvara	Eesti	26,0%	26,0%

Emaettevõtte ja AS Linnaehitus tegelevad peamiselt ehituse peatöövõtuga ja projektijuhtimisega. AS Aspi koos oma tütarettevõtetega ehitab keskkonnanarajatisi ja teid ning teostab teehooldust. OÜ Mapri Projekt teenib üle 2/3 oma müügitulust betoonitöödest ning ülejäänud põhiosas projektijuhtimisest ning peatöövõtust. Eurocon OÜ on kontserni Ukraina ehitus- ja arendustegevust koordineeriv äriühing, mille tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV on ehituse peatöövõtu ning projektijuhtimise ettevõtte. Ülejäänud Ukraina ettevõtted on projektettevõtted kinnisvara arendamiseks Kiievi lähipiirkonnas ja Lvovis.

2007. aastal leidsid aset alljärgnevad muudatused kontserni struktuuris:

- Veebruarikuus müüdi 11%-line osalus TOV V.I. Center 's kontserniga mitteseotud isikule Continental Investment Holding GmbH. Arvestades vähemusosalusi OÜ's Eurocon ja TOV's Eurocon Ukraine kuulub AS'ile Eesti Ehitus TOV'st V.I. Center tehingujärgselt kokku 32%-line osalus.
- Aprillikuus asutati Ukrainas kahasse Hollandi ettevõttega Vicus Realty Delta B.V. uus arendusettevõtte TOV Baltik Development. Arvestades vähemusosalusi OÜ's Eurocon ja TOV's Eurocon Ukraine kuulub AS'ile Eesti Ehitus asutatud ettevõtetest tehingujärgselt kokku 30,7%-line osalus.
- Juunikuus asutati 100% osalusega tütarettevõtte UAB Eurocon LT Leetu, septembris müüdi 30% osalusest Leedu ettevõttele UAB Eurox LT .
- Juulikuus võõrandati osalus Ukraina ühissetevõttes TOV Eurobeton.
- Augustikuus AS Eesti Ehituse 100%-ise tütarettevõtte AS Aspi 52%-line tütarettevõtte OÜ Kaurits ostis 66%-se enamusaluse osahingus DSN Ehitusmasinad.
- Oktoobrikuus ostis AS Eesti Ehitus 52%-lise osaluse AS Eston Ehitus.
- Detsembrikuus otsustati müüa 61% osalusest TOV Passage Theatre`s. Müügitehing on lõpule viimata.

Alates 2007. aasta algusest kajastuvad kontserni aruandes ka OÜ Kaurits ning augustikuust OÜ DSN Ehitusmasinad majandustulemused. TOV Eurobeton tulemuste konsolideerimine lõpetati võõrandamiskuust. Konsolideeritud aruandluses kajastuvad AS Eston Ehituse tulemused alates novembrist 2007.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Kontserni ettevõtetes töötas 2007. a. kokku keskmiselt 1 103 inimest. Insener-tehnilise personali osakaal kontserni töötajate koguarvust moodustas 39% (eelmise aasta võrreldaval perioodil 37%). Vastava perioodi tööjõukulud olid 462 miljonit krooni (29 miljonit eurot), kasvades aastataguse ajaga võrreldes 68%. Seejuures on töötajate keskmine arv kasvanud 26%. Tööjõukulude kasv on tingitud nõudlusest tööjõuturul ja ka uute tütarettevõtete soetamisest.

Töötajate keskmine arv kontsernis

Periood	ITP	Töölised	Keskmine kokku
2007	425	678	1103
2006	329	542	871
2005	261	393	610

2007. aastal on arvestatud tasusid AS-i Eesti Ehitus kontserni nõukogu liikmetele 1 080 tuhat krooni (69 tuhat eurot). AS-i Eesti Ehitus juhatuse liikmetele on arvestatud tasusid ja hüvitisi 15 558 tuhat krooni (994 tuhat eurot).

MÜÜGITULU JA SEGMENTID

AS Eesti Ehitus 2007. a. konsolideeritud müügitulud olid 3 770 miljonit krooni (241 miljonit eurot), kasvades eelmise aasta võrreldava perioodiga 51%. Müügitulust 53% andis sarnaselt eelmise aasta võrreldava perioodiga hoonete ehitus (kasv 49%) ning 47% rajatiste ehitus (kasv 58%).

Müügitulu jaotus segmenti

Ärisegmentid	2007	2006
Rajatised	47%	46%
Hooned	53%	54%

Hoonete segmentis on suurimaks alamsegmentiks jätkuvalt ärihoonete ehitus, mida toetas eelkõige tugev nõudlus vastavate ehitiste järele koduturul. Kiireima kasvuga eelmise aastaga võrreldes on olnud ühiskondlike hoonete alamsegment.

Müügitulu jaotus hoonete segmentis

Hooned	2007	2006
Korterelamud	11%	17%
Ühiskondlikud hooned	17%	18%
Ärihooned	61%	41%
Tööstus- ja laohooned	11%	24%

Rajatiste segmenti suurim alamsegment oli sadamaehitus, mis moodustas 580 miljonit krooni (37 miljonit eurot) ehk 15% ehituslepingute tuludest kokku. Eelmise aasta võrreldaval perioodil oli sadamaehituste osakaal vaid 157 miljonit krooni (10 miljonit eurot) ehk 14%. Teedehitus ja -hooldus moodustas ehituslepingute tuludest 730 miljonit krooni (47 miljonit eurot) ehk 19% ning eelmise majandusaasta võrreldaval perioodil 584 miljonit krooni (37 miljonit eurot) ehk 23%.

Kontserni sõlmitud ehituslepingute teostamata osa maht 31.12.2007 seisuga oli 2 588 miljonit krooni (165 miljonit eurot), mis on võrreldav aastataguse 2 453 miljoni krooniga (158 miljonit eurot).

KASUMLIKKUS JA RAHAVOOG

Kontserni kasumlikkus on 2007. aastal võrrelduna 2006. aastaga läbivalt paranenud.

Brutokasumi määr oli 13% (12% 2006. aastal) ning kuigi tööjõukulud on kasvanud müügituludest mõnevõrra kiiremini, oli ülejäänud kulude kasv mõõdukam. Üldhalduskulude suhe müügituludesse eelmise aasta võrreldava perioodiga oluliselt ei muutunud, jäädes pisut alla 5% (5% 2006. aastal). Ärikasumi määr aruandeaasta lõpuks oli 9% müügitulust (8% aasta tagasi). Muuhulgas suurenes ärikasumi kinnisvarainvesteeringute väärtuse kasvust 23 mln krooni ehk üle 1 mln euro (eelmisel aastal 0).

Kokku teeniti 2007.a. auditeerimata andmetel puhaskasumit 302 miljonit krooni ehk 19 miljonit eurot (2006.a. 188 miljonit krooni ehk 12 miljonit eurot), millest emattevõtte aktsionäridele kuuluv osa moodustas 281 miljonit krooni ehk ligi 18 miljonit eurot (2006. a. 175 miljonit krooni ehk 11 miljonit eurot).

Raha laekumised ning väljamaksed kokku kasvasid 80 mln kroonini (5 mln eurot). Aasta tagasi oli tegevuste rahavoog võrreldaval perioodil 36 miljoni krooniga ehk ca 2 miljoni euroga negatiivne. Rahapositsiooni paranemine oli tingitud eelkõige positiivsest äritegevuse netorahavoost 163 miljonit krooni ehk ca 10 miljonit eurot (eelmisel aastal 55 mln krooni ehk üle 3 miljoni euro).

OLULISEMAD SUHTARVUD JA NÄITAJAD

Suhtarv / näitaja	2007	2006
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	9,14	5,69
Müügitulu kasv	50,6%	49,5%
Keskmine töötajate arv	1103	871
Müügitulu töötaja kohta, tuh. krooni	3 418	2 875
Tööjõukulude määr müügitulust, %	12,3%	11,0%
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	4,8%	5,0%
EBITDA, krooni	396 246	234 368
EBITDA määr müügitulust, %	10,5%	9,4%
Brutokasumi määr müügitulust, %	13,3%	12,2%
Ärikasumi määr müügitulust, %	8,8%	8,1%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita, %	8,6%	7,0%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	8,0%	7,5%
Investeeritud kapitali tootlus, %	35,2%	33,7%
Varade tootlus, %	18,6%	17,4%
Omakapitali tootlus, %	46,8%	56,1%
Omakapitali osakaal, %	36,9%	34,9%
Finantsvõimendus	13,5%	14,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,30	1,33
Ehituslepingute teostamata osa, tuh. krooni	2 587 775	2 453 419

* kaalutud keskmiseks aktsiate arvuks on võrreldavuse tagamiseks loetud aktsiate arv pärast fondiemissioone.




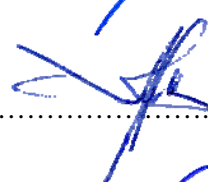

Müügitulu töötaja kohta = Müügitulu / Keskmine töötajate arv
 Tööjõukulude määr müügitulust = Tööjõukulud / Müügitulu
 Üldhalduskulude osakaal müügitulust = Üldhalduskulud / müügitulu
 EBITDA = Ärikasum + Kulum
 EBITDA määr müügitulust = EBITDA / Müügitulu
 Brutokasumi määr müügitulust = Brutokasum / Müügitulu
 Ärikasumi määr müügitulust = Ärikasum / Müügitulu
 Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita = (Ärikasum – põhivara müügitulust – kinnisvara müügitulust) / Müügitulu
 Puhaskasumi määr müügitulust = Aruandeperioodi puhaskasum / Müügitulu

Investeeritud kapitali tootlus = (Kasum enne tulumaksustamist + intressikulud) / Perioodi keskmine (intressi kandvad kohustused + omakapital)
 Varade tootlus = Ärikasum / Perioodi keskmine varad kokku
 Omakapitali tootlus = Aruandeperioodi puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital kokku
 Omakapitali osakaal = Omakapital kokku / Kohustused ja omakapital kokku
 Finantsvõimendus = (Intressikandvad kohustused – raha ja raha ekvivalendid) / (Intressikandvad kohustused + omakapital)
 Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku

Juhatusdeklaratsioon

AS Eesti Ehitus juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2007. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne (auditeerimata) koostamise eest ja kinnitab, et:

- Kontserni raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
- raamatupidamise vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.01.2008, on Kontserni raamatupidamise vahearuanne nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Eesti Ehitus ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Jaano Vink	juhatuse esimees		31.01.2008
Sulev Luiga	juhatuse liige		31.01.2008
Erkki Suurorg	juhatuse liige		31.01.2008
Avo Ambur	juhatuse liige		31.01.2008
Priit Pluutus	juhatuse liige		31.01.2008

Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud bilanss

Auditeerimata EEK´000	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		236 112	155 980
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	37 458	2 140
Nõuded ostjate vastu	3	512 285	380 841
Muud nõuded ja ettemaksud	4	255 292	129 663
Edasilükkunud tulumaks		1 015	1 015
Varud	5	392 876	272 184
Müügiootel põhivara	6	12 925	0
Käibevara kokku		1 447 963	941 823
Põhivara			
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	8	44 498	21 193
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	8	66 516	32 951
Kinnisvarainvesteeringud	9	133 984	5 963
Materiaalne põhivara	10	222 974	223 674
Immateriaalne põhivara	10	273 223	165 036
Põhivara kokku		741 195	448 817
VARAD KOKKU		2 189 158	1 390 640
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11;12	131 456	70 029
Võlad hankijatele		334 350	183 983
Maksuvõlad		52 849	42 922
Muud võlad ja ettemaksud	13	578 571	404 819
Lühiajalised eraldised	14	12 384	4 511
Lühiajalised kohustused kokku		1 109 610	706 264
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11;12	268 124	196 017
Muud pikaajalised võlad		0	490
Pikaajalised eraldised	14	4 327	1 885
Pikaajalised kohustused kokku		272 451	198 392
KOHUSTUSED KOKKU		1 382 061	904 656
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus			
Aktsiakapital	15	307 567	153 784
Ülekurss	15	0	108 465
Kohustuslik reservkapital		11 658	4 158
Realiseerumata kursivahed		4 984	2 196
Jaotamata kasum (kahjum)	15	393 479	178 090
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		717 688	446 693
OMAKAPITAL KOKKU		807 097	485 984
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 189 158	1 390 640

Konsolideeritud bilanss

Auditeerimata EUR'000	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		15 090	9 969
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	2 394	137
Nõuded ostjate vastu	3	32 741	24 340
Muud nõuded ja ettemaksed	4	16 316	8 287
Edasilükkunud tulumaks		65	65
Varud	5	25 109	17 395
Müügiootel põhivara	6	826	0
Käibevara kokku		92 542	60 193
Põhivara			
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	8	2 844	1 354
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	8	4 251	2 106
Kinnisvarainvesteeringud	9	8 563	382
Materiaalne põhivara	10	14 251	14 295
Immateriaalne põhivara	10	17 462	10 548
Põhivara kokku		47 371	28 685
VARAD KOKKU		139 913	88 878
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11;12	8 402	4 476
Võlad hankijatele		21 369	11 759
Maksuvõlad		3 378	2 743
Muud võlad ja ettemaksed	13	36 977	25 873
Lühiajalised eraldised	14	791	288
Lühiajalised kohustused kokku		70 917	45 138
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11;12	17 136	12 528
Muud pikaajalised võlad		0	31
Pikaajalised eraldised	14	277	120
Pikaajalised kohustused kokku		17 413	12 680
KOHUSTUSED KOKKU		88 330	57 818
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		5 714	2 511
Aktiivkapital	15	19 657	9 829
Ülekurs	15	0	6 932
Kohustuslik reservkapital		745	266
Realiseerumata kursivahed		319	140
Jaotamata kasum (kahjum)	15	25 148	11 382
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		45 869	28 549
OMAKAPITAL KOKKU		51 583	31 060
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		139 913	88 878

Konsolideeritud kasumiaruanne

Auditeerimata EEK`000	Lisa	IV KV 2007	IV KV 2006	2007	2006
Müügitulu	17;18	1 111 072	738 921	3 770 487	2 503 844
Müüdüd toodangu kulu	19	958 123	624 487	3 270 616	2 197 319
Brutokasum		152 949	114 434	499 871	306 525
Üldhalduskulud	20	60 583	51 561	179 199	125 739
Muud äritulud	21	34 139	-170	42 763	26 859
Muud ärikulud	21	24 373	2 331	30 300	5 108
Äri kasum (kahjum)		102 132	60 372	333 135	202 537
Finantstulud	22	1 998	13 564	18 362	18 393
Finantskulud	22	7 570	4 909	30 028	19 046
Finantstulud ja -kulud kokku		-5 572	8 655	-11 666	-653
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		-239	0	1 354	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		-3 430	600	-3 671	-980
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		-3 669	600	-2 317	-980
Kasum (kahjum) enne tulumaksu		92 891	69 627	319 152	200 904
Tulumaks	23	-561	-2 595	16 865	12 831
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		93 452	72 222	302 287	188 073
Sh emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		84 836	60 635	281 146	175 003
Vähemusosaluse osa kasumist		8 616	11 587	21 141	13 070
Tavapuhaskasum aktsia kohta (kroonides)*	15	2,76	1,97	9,14	5,69
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (kroonides)*	15	2,76	1,97	9,14	5,69

* kaalutud keskmiseks aktsiate arvuks on võrreldavuse tagamiseks loetud aktsiate arv pärast (fondi)emissioone ehk 30 756 728 aktsiat

Konsolideeritud kasumiaruanne

Auditeerimata EUR`000	Lisa	IV KV 2007	IV KV 2006	2007	2006
Müügitulu	17;18	71 010	47 226	240 978	160 025
Müüdnud toodangu kulu	19	61 235	39 912	209 030	140 434
Brutokasum		9 775	7 314	31 948	19 591
Üldhalduskulud	20	3 872	3 295	11 453	8 036
Muud äritulud	21	2 182	-11	2 733	1 717
Muud ärikulud	21	1 558	149	1 937	326
Ärikasum (kahjum)		6 527	3 858	21 291	12 944
Finantstulud	22	128	867	1 174	1 176
Finantskulud	22	484	314	1 919	1 217
Finantstulud ja -kulud kokku		-356	553	-746	-42
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		-15	0	87	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		-219	38	-235	-63
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		-234	38	-148	-63
Kasum (kahjum) enne tulumaksu		5 937	4 450	20 398	12 840
Tulumaks	23	-36	-166	1 078	820
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		5 973	4 616	19 320	12 020
Sh emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		5 422	3 875	17 969	11 185
Vähemusosaluse osa kasumist		551	741	1 351	835
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	15	0,18	0,12	0,58	0,36
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	15	0,18	0,12	0,58	0,36

* kaalitud keskmiseks aktsiate arvuks on võrreldavuse tagamiseks loetud aktsiate arv pärast (fondi)emissioone ehk 30 756 728 aktsiat.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	EEK'000		EUR'000	
	2007	2006	2007	2006
Rahavood äritegevusest				
Laekumised ostjatelt	4 355 634	2 838 730	278 376	181 428
Maksed hankijatele	-3 738 177	-2 503 579	-238 913	-160 008
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-435 946	-265 811	-27 862	-16 988
Makstud tulumaks	-18 423	-14 372	-1 177	-919
Netorahavoog äritegevusest	163 088	54 968	10 423	3 513
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse põhivara soetamine	-28 305	-20 094	-1 809	-1 284
Immateriaalse põhivara soetamine	0	-10 529	0	-673
Põhivara müük	17 484	11 042	1 117	706
Kinnisvarainvesteeringute soetamine arendamiseks	0	-3 364	0	-215
Arenduse eesmärgil soetatud kinnistute müük	0	53 211	0	3 401
Tütarettevõtete soetamine	-25 254	-57 243	-1 614	-3 658
Tütarettevõtete müük	1 209	3 655	77	234
Sidusettevõtete soetamine	0	-8 088	0	-517
Sidusettevõtete müük	10 417	18 578	666	1 187
Antud laenud	-56 724	-33 785	-3 625	-2 159
Antud laenude laekumised	56 539	5 959	3 614	381
Saadud intressid	12 178	3 446	778	220
Netorahavoog investeerimistegevusest	-12 456	-37 212	-796	-2 378
Rahavood finantseerimistegevusest				
Aktsiate emiteerimine	0	122 973	0	7 859
Saadud laenud	190 089	53 858	12 149	3 442
Saadud laenude maksed	-120 927	-157 870	-7 729	-10 090
Makstud dividendid	-52 135	-32 160	-3 332	-2 055
Kapitalirendi maksed	-53 962	-27 357	-3 449	-1 748
Makstud intressid	-34 140	-12 937	-2 182	-827
Muud maksed	575	0	37	0
Netorahavoog finantseerimistegevusest	-70 500	-53 493	-4 500	-3 419
Rahavoog kokku	80 132	-35 737	5 121	-2 284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	155 980	192 490	9 969	12 302
Valuutakursimuutused	-98	-773	-6	-49
Raha jäägi muutus	80 132	-35 737	5 121	-2 284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	236 112	155 980	15 090	9 969

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EEK`000	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						Vähemus-osalus	Kokku
	Aktia-kapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2005	34 819	8 192	4 158	795	128 987	176 951	12 257	189 208
Valuutakursivahed	0	0	0	1 401	0	1 401	1 347	2 748
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	175 003	175 003	13 070	188 073
Perioodi tulud ja kulud kokku	0	0	0	1 401	175 003	176 404	14 417	190 821
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-30 000	-30 000	-2160	-32 160
Emiteeritud aktsiakapital	118 965	100 273	0	0	-96 265	122 973	0	122 973
Kohustuslik reservkapital	0	0	0	0	0	0	0	0
Vähemusaluse muutused	0	0	0	0	365	365	14 777	15 142
Saldo seisuga 31.12.2006	153 784	108 465	4 158	2 196	178 090	446 693	39 291	485 984
Saldo seisuga 31.12.2006	153 784	108 465	4 158	2 196	178 090	446 693	39 291	485 984
Valuutakursivahed	0	0	0	2 788	0	2 788	5 323	8 111
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	281 146	281 146	21 141	302 287
Perioodi tulud ja kulud kokku	0	0	0	2 788	281 146	283 934	26 464	310 398
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-46 135	-46 135	-6 000	-52 135
Emiteeritud aktsiakapital	153 783	-108 465	0	0	-45 318	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	0	0	7 500	0	-7 500	0	0	0
Vähemusaluse muutused	0	0	0	0	33 196	33 196	29 654	62 850
Saldo seisuga 31.12.2007	307 567	0	11 658	4 984	393 479	717 688	89 409	807 097

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR'000	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						Vähemus- osalus	Kokku
	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku		
Saldo seisuga								
31.12.2005	2 225	524	266	51	8 244	11 309	783	12 093
Valuutakursivahed	0	0	0	89	0	89	86	175
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	11 185	11 185	835	12 020
Perioodi tulud ja kulud kokku	0	0	0	89	11 185	11 274	921	12 195
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-1 917	-1 917	-138	-2 055
Emiteeritud aktsiakapital	8 079	6 407	0	0	-6 152	7 860	0	7 860
Vähemusaluse muutused	0	0	0	0	23	23	944	967
Saldo seisuga								
31.12.2006	9 829	6 932	266	140	11 382	28 549	2 511	31 060
Saldo seisuga								
31.12.2006	9 829	6 932	266	140	11 382	28 549	2 511	31 060
Valuutakursivahed	0	0	0	178	0	178	340	518
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	17 969	17 969	1 351	19 320
Perioodi tulud ja kulud kokku	0	0	0	178	17 969	18 147	1 691	19 838
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-2 948	-2 948	-383	-3 332
Emiteeritud aktsiakapital	9 829	-6 932	0	0	-2 896	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	0	0	479	0	-479	0	0	0
Vähemusaluse muutused	0	0	0	0	2 122	2 122	1 895	4 017
Saldo seisuga								
30.12.2007	19 657	0	745	319	25 148	45 869	5 714	51 583

Raamatupidamise vahearuande lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

AS Eesti Ehitus on Eestis registreeritud äriühing. AS Eesti Ehitus aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil alates 2006. aasta 18. maist. 61% ettevõtte aktsiatest on AS Nordecon omandis.

Seisuga 31.12.2007 koostatud kontserni konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on kooskõlas rahvusvaheliste finantsarvestuse standarditega (IFRS) ja Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendustega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

31.12.2006 lõppenud majandusaasta aruandega võrreldes on käesolevas vahearuanDES kinnisvarainvesteeringud kajastatud õiglasel väärtuses. Muudatuse mõju on esitatud lisas 9.

31.12.2007 seisuga on tõstetud varade põhivaradena kapitaliseerimisel soetusmaksumuse piirmäär 10 000 kroonilt 30 000 kroonini ning alla 30 000 kroonise soetusmaksumusega varad kantud kuludesse. Nimetatud varade arvestust peetakse bilansiväliselt. Muudatuse mõju on esitatud lisas 10.

Juhatuse hinnangul kajastab AS-i Eesti Ehitus 2007. aasta 12 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

Käesolev vahearuanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides ning tuhandetes eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele rahahühikule. Eesti krooni ja euro vahetuskurss Eesti Panga noteeringu järgi on 15,6466.

LISA 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	EEK`000		EUR`000	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Muud aktsiad	37 458	2 140	2 394	137
Kokku lühiajalised investeeringud	37 458	2 140	2 394	137

13. veebruaril 2007 müüdi lühiajaliste investeeringutena kajastatud aktsiaid 8 449 tuhande krooni (540 tuhande euro) eest, finantstuludes kajastatud tehingu kasum on 6 309 tuhat krooni (403 tuhat eurot).

Bilansipäeva seisuga on lühiajalise investeeringuna kajastatud 61,3% osalusest TOV Passage Theatre, mis müüakse 2008. aastal. Oodatav müügikasum on 8,8 mln krooni (0,6 mln eurot).

LISA 3. Nõuded ostjate vastu

	EEK`000		EUR`000	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjatele	530 059	382 733	33 877	24 461
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 774	-1 892	-1 136	-121
Kokku nõuded ostjatele	512 285	380 841	32 741	24 340

LISA 4. Muud nõuded ja ettemaksed

	EEK`000		EUR`000	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded kontserniettevõtetele	53 379	10 202	3 412	652
Nõuded sidusettevõtetele	32 516	24 542	2 078	1 569
Muud lühiajalised nõuded	42 138	16 412	2 693	1 049
Nõuded tellijatele	106 834	57 907	6 828	3 701
Viitlaekumised	734	108	47	7
Maksude ettemaksed	11 628	7 880	743	504
Ettemaksed teenuste eest	8 063	12 612	515	806
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 292	129 663	16 316	8 287

Nõuded ema- ja kontserniettevõtetele on ehituslepingu täitmise seotud nõuded. Nõuded sidusettevõtetele koosnevad laenudest koos laekumata intressidega ning laekumata arvetest. Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud garantiinõuded tellijatele, mille laekumistähtaeg on 2007. aasta jooksul. Nõuded tellijatele on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega.

Maksude ettemaks koosneb käibemaksust, ettemakstud kulud on peamiselt tegevusalade kindlustusmaksed.

LISA 5. Varud

	EEK`000		EUR`000	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	34 906	29 343	2 231	1 875
Lõpetamata toodang	201 245	111 625	12 862	7 134
Ettemaksed hankijatele materjalide eest	38 545	6 861	2 463	439
Ostetud kaubad müügiks	118 180	124 355	7 553	7 947
Kokku varud	392 876	272 184	25 109	17 395

Materjalide jääk koosneb ehitusprojektide tarbeks soetatud materjalidest summas 34 906 tuhat krooni (2 231 tuhat eurot). Lõpetamata toodanguna on kajastatud lõpetamata ehitusprojektide kulud summas 201 245 tuhat krooni (12 862 tuhat eurot), sinna alla kuuluvad pooleliolevate korterelamute tarbeks tehtud kulutused. Müügiks ostetud kaupadena on kajastatud elamuehituse tarbeks soetatud kinnistud summas 118 180 tuhat krooni (7 553 tuhat eurot).

LISA 6. Müügiotel põhivara

	EEK`000		EUR`000	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Kinnistud müügiks	7 219	0	461	0
10% Investeering European House	5 706	0	365	0
Kokku müügiotel põhivara	12 925	0	826	0

LISA 7. Tütarettevõtte soetamine

AS Eesti Ehitus sõlmis 19. oktoobril 2007. a lepingu, mille kohaselt Eesti Ehitus ostis eraisikutelt ja ühelt äriühingult kokku 5 203 AS Eston Ehitus aktsiat, mis moodustavad 52 % Eston Ehituse aktsiakapitalist. Lepingu järgi toimus tasumine 11.jaanuaril 2008. aastal.

Tütarettevõtte netovara soetushetkel

	Soetatud netovara 52%		Investeeringuobjekti netovara õiglase väärtus	
	EEK'000	EUR'000	EEK'000	EUR'000
Raha ja rahaekvivalendid	13 344	853	25 662	1 640
Nõuded ja ettemaksud	44 498	2 844	85 572	5 469
Põhivara	63 101	4 033	121 348	7 756
Lühiajalised kohustused	-32 745	-2 093	-62 971	-4 025
Pikaajalised kohustused	-7 598	-486	-14 611	-934
Vara ja kohustused kokku	80 600	5 151	155 000	9 906
Firmaväärtus	106 635	6 815		
Soetusmaksumus	187 235	11 966		
Makstud raha 31.12.2007	0			

Ostuanalüüsis on korrigeeritud kajastatud kinnistute ning kinnisvarainvesteeringute väärtust vastavalt nende varaobjektide õiglasele väärtusele.

AS Eston Ehitus tulemused kajastuvad konsolideeritud aruandluses alates novembrist 2007. Müügitulu on kajastatud 75 208 tuhat krooni (4 807 tuhat eurot) ja kasum 5 014 tuhat krooni (320 tuhat eurot). Kui äriühendus oleks toimunud 2007. aasta algusest, siis oleks Kontserni müügitulu 215 577 tuhande krooni (13 778 tuhande euro) ning kasum 7 363 tuhande krooni (471 tuhande euro) võrra suurem.

LISA 8. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	EEK'000		EUR'000	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	44 498	21 193	2 843	1 354
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	54 551	17 458	3 486	1 116
Muud investeeringud	414	300	26	19
Pikaajalised ostjatelt laekumata arved	5 198	5 812	332	371
Mitmesugused pikaajalised nõuded	6 353	9 381	406	600
Kokku pikaajalised investeeringud	111 014	54 144	7 095	3 460

2007. aasta juulis müüs TOV Eurocon Ukraine oma 50 % osaluse sidusettevõttes TOV Eurobeton. Tehingu müügihind oli 2 050 tuhat krooni (131 tuhat eurot) ja finantstuludes kajastatud kasum 1 448 tuhat krooni (93 tuhat eurot).

2007. aasta 3.augustil soetati Kontserni 52% osalusega tütarettevõtte poolt 66% osatühingust DSN Ehitusmasinad. Investeeringu soetusmaksumuseks oli 10 000 tuhat krooni (639 tuhat eurot), millest bilansipäeva seisuga on tasutud 10 000 tuhat krooni (639 tuhat eurot).

Pikaajaliste nõuetena on kajastatud laenud ning laekumata intressid sidusettevõtetele Technopolis-2 ja ettevõttele European House, laen OÜ-le Kastani Kinnisvara summas 4 500 tuhat krooni (288 tuhat eurot) on klassifitseeritud lühiajaliseks.

LISA 9. Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006	2007	2006
	EEK`000		EUR`000	
Kinnisvarainvesteeringud 01.jaanuar	5 963	36 603	381	2 339
Lisandumised äriühendustest	104 559	0	6 683	0
Klassifitseerimine müügiototel põhivaraks	-198	0	-12	0
Ümberklassifitseerimine varudest või varudesse	-1 913	0	-122	0
Ümberklassifitseerimine põhivarast või põhivarasse	168	0	11	0
Soetused	1 818	3 362	116	215
Müügid	0	-34 002	0	-2 173
Ümberhindamine õiglasesse väärtusesse	23 587	0	1 506	0
Kinnisvarainvesteeringud 31.detsember	133 984	5 963	8 563	381

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel on 2007. aastal kasutatud Kontsernist sõltumatute hindajate ekspertarvamusi kõigi hinnatavate kinnisvaraobjektide puhul.

LISA 10. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

	EEK`000			EUR`000		
	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Kokku	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Kokku
Jääkmaksumus 31.12.2006	223 674	165 036	388 710	14 296	10 548	24 844
Soetamine äriühenduste kaudu	3 039	106 727	109 766	194	6 821	7 015
Soetamine	109 324	4 418	113 742	6 987	282	7 269
Müüdid ja maha kantud põhivara	-87 666	-1 101	-88 767	-5 603	-70	- 673
Arvestatud kulum	- 60 665	-2 452	-63 117	-3 877	-157	-4 034
Müüdid ja maha kantud põhivara kulum	35 830	595	36 425	2 290	38	2 328
Valuutakursside muutuste mõju	-562	0	-562	-36	0	-36
Jääkmaksumus 31.12.2007	222 974	273 223	496 197	14 251	17 462	31 713

2007. aasta soetustest moodustab põhilise osa teedehitustehnika. Kapitalirendi korras soetati 2007. aastal põhivara 82 710 tuhande krooni (5 286 tuhande euro) ulatuses.

Seose põhivara soetusmaksumuse piiri tõstmisega 30 tuhande kroonini on juba kapitaliseeritud varad bilansist jääkmaksumuses välja kantud. Mõju kasumiaruandele on 2,5 mln krooni (0,2 mln eurot), täiendav kulu on kajastatud ärikuludes.

LISA 11. Kapitali- ja kasutusrent

	EEK`000		EUR`000	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Kapitalirendi kohustus				
Makseperiood alla 1 aasta	44 489	37 397	2 843	2 390
Makseperiood 1-5 aastat	83 863	66 751	5 360	4 266
Kokku	128 352	104 148	8 203	6 656
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	65 025	27 357	4 156	1 748
Aruandeperioodil tasutud intressid	6 879	1 943	440	124
Alusvaluuta EUR	131 952	103 264	8 433	6 600
Alusvaluuta UAH	3 264	884	209	56
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu	Iga kuu	Iga kuu
Intressimäär Eestis	3,0%-8,0%	3,0%-8,0%	3,0%-8,0%	3,0%-8,0%
Intressimäär Ukrainas	10%-12%	10%-12%	10%-12%	10%-12%

Kasutusrendi maksed

	EEK`000		EUR`000	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Autode kasutusrent	13 065	12 617	835	806
Ehitusseadmed	28 553	16 390	1 825	1 048
Ruumide kasutusrent	7 330	4 403	468	281
Tarkvara kasutusrent	6 442	5 943	412	380
Kasutusrendid kokku	55 390	39 353	3 540	2 515

LISA 12. Laenukohustused

	EEK`000		EUR`000	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised pangalaenud	48 404	13 994	3 094	894
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	38 563	18 638	2 465	1 191
Kapitalirendi kohustused	44 489	37 397	2 843	2 390
Kokku lühiajalised võlakohustused	131 456	70 029	8 402	4 476
Pikaajalised pangalaenud	184 260	129 266	11 776	8 262
Kapitalirendi pikaajalised kohustused	83 863	66 751	5 360	4 266
Kokku pikaajalised võlakohustused	268 124	196 017	17 136	12 528

05. veebruaril 2007 sõlmis Eurocon OÜ Hansapangaga lühiajalise laenu lepingu summas 10 000 tuhat krooni (639 tuhat eurot), millega refinantseeriti eelmine laen summas 4 100 tuhat krooni (262 tuhat eurot).

AS Linnaehitus sõlmis 21. märtsil 2007 Sampo Pangaga laenulepingu limiidiga 140 000 tuhat krooni (8 948 tuhat eurot), intressimäär on 4,659% ning tagastamise tähtaeg 21.märts 2009. Laenulimit on kasutuses 104 162 tuhande krooni (6 657 tuhande euro) ulatuses.

LISA 13. Muud võlad ja ettemaksed

Lühiajalised võlad ja ettemaksed

	EEK`000		EUR`000	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Võlad ema- ja kontserniettevõtetele	8 584	42 192	549	2 697
Võlad sidusettevõtetele	7 058	33	451	2
Võlad töövõtjatele	100 608	73 258	6 430	4 682
Võlad tellijatele	73 713	175 370	4 711	11 208
Viitvõlad	1 823	10 403	117	665
Muud võlad	346 542	77 988	22 148	4 984
Ostjate ettemaksed teenuste eest	40 243	25 575	2 572	1 635
Kokku muud võlad ja ettemaksed	578 571	404 819	36 977	25 873

Võlad töövõtjatele koosnevad aruandeperioodi seisuga arvestatud kuid välja maksmata töötasudest, preemiast ning kasutamata puhkusereservist. Viitvõlgades on kajastatud tasumata laenuintressid, mille tähtaeg pole veel saanud summas 1 823 tuhat krooni (117 tuhat eurot).

Võlad tellijatele on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega ja kajastab vahet tellijatele esitatud arvete ning valmidusastme põhjal kajastatud tulu vahel.

Muudes võlgades kajastub AS Eston Ehitus 52% aktsiate eest 2008. aastal tasutav summa 187 235 tuhat krooni. Intresse sellelt võlgnevuselt ei arvatata. Muudes võlgades on kajastatud ka arvestuslikud projektikulud.

LISA 14. Eraldised

	EEK`000		EUR`000	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Garantiitööde reservi lühiajaline osa	12 384	4 511	791	288
Garantiitööde reservi pikaajaline osa	4 328	1 885	277	120
Garantiikohustus kokku	16 712	6 396	1 068	408

LISA 15. Omakapital

Aktsiad ja ülekurs

AS-i Eesti Ehituse põhikirja järgi on miinimumkapitali suuruseks on 120 000 tuhat krooni (7 669 tuhat eurot) ja maksimumkapitali suuruseks 480 000 tuhat krooni (30 677 tuhat eurot). Aktsiakapital on jagatud kümnekroonise nimiväärtusega lihtaktsiateks.

07. juunil 2007 aastal suurendati aktsiakapitali fondiemissiooni teel 153 783 tuhande krooni (9 829 tuhande euro) võrra, lastes välja 15 378 tuhat uut kümnekroonise nimiväärtusega aktsiat. Fondiemissioon viidi läbi ülekursi arvel summas 108 465 tuhat krooni (6 932 tuhat eurot) ning jaotamata kasumi arvel summas 45 318 tuhat krooni (2 896 tuhat eurot). Iga aktsionäri osa aktsiakapitalis suurenes võrdeliselt tema aktsiate nimiväärtusega. Fondiemissiooni käigus väljalastud aktsiad annavad õiguse dividendidele alates 01.jaanuaril 2007 alanud majandusaasta eest.

Dividendid

Vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsusele maksti 11.juunil 2007 dividende 2006. aasta eest 3 krooni (0.19 eurot) aktsia kohta, kogusummas 46 135 tuhat krooni (2 949 tuhat eurot).

Puhaskasum aktsia kohta

Tavapuhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta puhaskasumi

perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga arvesse võttes ka potentsiaalsete lahustava toimega omakapitaliinstrumentide arvu.

Perioodi kaalutud keskmise aktsiate arvu leidmisel on arvestatud fondiemissiooni teel emiteeritud aktsiate mõju.

	Ühik	EEK`000		EUR`000	
		2007	2006	2007	2006
Perioodi puhaskasum	Tuh	281 146	175 003	17 969	11 185
Perioodi keskmine aktsiate arv	Tuh tk	30 757	30 757	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta		9,14	5,69	0,58	0,36
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta		9,14	5,69	0,58	0,36

Kuna AS-l Eesti Ehitus ei ole optiooniaktsiaid ega teisi konverteeritavaid finantsinstrumente, siis on lahustatud puhaskasum aktsia kohta sama, mis tavapuhaskasum aktsia kohta.

LISA 16. Osalemine ühissettevõtmistes

Seltsingulepingu alusel teostatakse ehitusprojekti Tallinna lennujaama lennuliiklusala rekonstrueerimine ühiselt kolme osapoolega. Lepingu alusel on Kontserni osa lepingu kasumist 1/3. Osapooled vastutavad tööde teostamise ja riskide eest vastavalt osa suurusele. Lepingu tingimuste sihiliku rikkumise puhul on ette nähtud trahv suuruses 100 tuhat eurot.

Seltsingulepingu alusel teostatakse nelja osapoolega ühiselt kontrollitavat Vaida-Aruvalla teelõigu ehitus. Lepingu alusel on kontserni osa lepingu kasumist ¼. Osapooled vastutavad tööde teostamise ja riskide eest vastavalt osa suurusele.

	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000
12 kuud või 31.12.2007				
	Lennujaama lennuliiklusala rekonstrueerimine		Vaida-Aruvalla teelõigu ehitus	
Tulud	84 334	5 390	86 271	5 514
Sh aruandeaastal	78 457	5 014	86 271	5 514
Kulud	75 528	4 827	75 353	4 816
Sh aruandeaastal	69 892	4 467	75 353	4 816
Nõuded	29 322	1 874	59 986	3 834
Sh seltsingupartnerite osa	29 322	1 874	37 093	2 371
Kohustused	26 722	1 708	58 683	3 751
Sh seltsingupartnerite osa	0	0	43 167	2 759

LISA 17. Segmentiaruandlus - ärisegmendid

Kontsernis eristatakse segmente tegevusalade kaupa. 2007. aastal lisandus segmentide geograafiline eristamine. Segmentidevahelistes tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Ärisegmendid

EEK`000	Hooned		Rajatised		Elimineerimised		Konsolideeritud	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Ehituslepingu tulu	1 970 719	1 354 374	1 772 693	1 132 559	0	0	3 743 412	2 486 933
Muu müügitulu	14 497	9 576	12 578	7 335	0	0	27 075	16 911
Tulu								
segmentivahelistelt ostjatelt kokku	1 985 216	1 363 950	1 785 271	1 139 894	0	0	3 770 487	2 503 844
Segmentidevaheline tulu	160 133	92 648	84 315	20 427	-244 448	-113 075	0	0
Tulu kokku	2 145 349	1 456 598	1 869 586	1 160 321	-244 448	-113 075	3 770 487	2 503 844
Segmendi tulemus	232 855	207 306	267 016	112 289	0	0	499 871	306 525
Jagamata kulud	0	0	0	0	0	0	-166 736	-103 988
Ärikasum	0	0	0	0	0	0	333 135	202 537
Finantstulud ja –kulud	0	0	0	0	0	0	-11 666	-653
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	-2 862	-980	545	0	0	0	-2 317	-980
Tulumaksukulu	0	0	0	0	0	0	-16 865	-12 831
Perioodi puhaskasum							302 287	188 073
Segmendi varad	1 182 287	785 831	962 373	583 616	0	0	2 144 660	1 369 447
Investeeringud sidusettevõtetesse	34 155	18 003	10 343	3 190	0	0	44 498	21 193
Varad kokku							2 189 158	1 390 640
Segmendi kohustused	409 578	312 055	556 192	320 159	0	0	965 770	632 214
Garantiikohustused	11 680	5 301	5 031	1 095	0	0	16 711	6 396
Jagamata kohustused	0	0	0	0	0	0	399 580	266 046
Kohustused kokku							1 382 061	904 656
Rahavood äritegevusest	83 108	-14 835	79 980	69 803	0	0	163 088	54 968
Rahavood investeerimisest	-2 067	24 198	-10 489	-61 410	0	0	-12 556	-37 212
Rahavood finantseerimisest	31 464	-75 277	-101 864	21 784	0	0	-70 400	-53 493
Ettevõtte rahavood kokku	112 505	-65 914	-32 373	30 177	0	0	80 132	-35 737
Investeeringud põhivarasse	133 172	68 161	92 154	140 123	0	0	225 336	208 284
Amortisatsioonikulud	9 293	5 955	53 818	25 876	0	0	63 111	31 831

Ärisegmendid (järg)

EUR`000

	Hooned		Rajatised		Elimineerimised		Konsolideeritud	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Ehituslepingu tulu	125 952	86 560	113 296	72 384	0	0	239 248	158 944
Muu müügitulu	927	613	804	468	0	0	1 730	1 081
Tulu segmendivälistelt ostjatelt kokku	126 878	87 173	114 100	72 852	0	0	240 978	160 025
Segmentidevaheline tulu	10 234	5 921	5 388	1 306	-15 623	-7 227	0	0
Tulu kokku	137 113	93 094	119 488	74 158	-15 623	-7 227	240 978	160 025
Segmendi tulemus	14 882	13 249	17 065	7 177	0	0	31 948	19 591
Jagamata kulud	0	0	0	0	0	0	-10 656	-6 646
Ärikasum	0	0	0	0	0	0	21 291	12 945
Finantstulud ja -kulud	0	0	0	0	0	0	-746	-42
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	-183	-63	35	0	0	0	-148	-63
Tulumaksukulu	0	0	0	0	0	0	-1 078	-820
Perioodi puhaskasum							19 320	12 020
Segmendi varad	75 562	50 224	61 507	37 300	0	0	137 069	87 524
Investeeringud sidusettevõtetesse	2 183	1 150	661	204	0	0	2 844	1 354
Varad kokku							139 913	88 878
Segmendi kohustused	26 177	19 944	35 547	20 462	0	0	61 724	40 406
Garantiikohustused	746	339	322	70	0	0	1 068	409
Jagamata kohustused	0	0	0	0	0	0	25 538	17 003
Kohustused kokku							88 330	57 818
Rahavood äritegevusest	5 312	-948	5 112	4 461	0	0	10 423	3 513
Rahavood investeerimisest	-132	1 547	-670	-3 925	0	0	-802	-2 378
Rahavood finantseerimisest	2 011	-4 811	-6 510	1 392	0	0	-4 499	-3 419
Ettevõtte rahavood kokku	7 190	-4 212	-2 069	1 928	0	0	5 121	-2 284
Investeeringud põhivarasse	8 511	4 357	5 890	8 955	0	0	14 285	13 312
Amortisatsioonikulud	594	381	3 440	1 653	0	0	4 034	2 034

Jagamata kohustustena on kajastatud laenukohustused.

LISA 18. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

	EEK´000		EUR´000	
	2007	2006	2007	2006
Müügitulu				
Eesti	3 322 110	2 291 718	212 322	146 467
Ukraina	435 001	216 051	27 801	13 808
Leedu	18 255	0	1 167	0
Segmentidevahelised elimineerimised	-4 879	-3 925	-312	-250
Müügitulu kokku	3 770 487	2 503 844	240 978	160 025
Varad vastavalt geograafilisele paiknemisele				
Eesti	2 043 820	1 316 319	130 624	84 128
Ukraina	237 798	154 381	15 198	9 867
Leedu	11 024	0	705	00
Segmentidevahelised elimineerimised	-103 484	-80 060	-6 614	-5 117
Varad vastavalt geograafilisele paiknemisele kokku	2 189 158	1 390 640	139 913	88 878

EEK´000

Investeeringud põhivarasse 2007. aastal	Eesti	Ukraina	Leedu	Kokku
Materiaalne põhivara	104 473	7 768	122	112 363
Immateriaalne põhivara	111 134	11	0	111 145
Kinnisvarainvesteeringud	1 818	0	0	1 818
Investeeringud põhivarasse 2007. aastal kokku	217 425	7 778	122	225 326

EUR´000

Investeeringud põhivarasse 2007. aastal	Eesti	Ukraina	Leedu	Kokku
Materiaalne põhivara	6 677	496	8	7 181
Immateriaalne põhivara	7 103	1	0	7 104
Kinnisvarainvesteeringud	116	0	0	116
Investeeringud põhivarasse 2007. aastal kokku	13 896	497	8	14 401

EEK´000

Investeeringud põhivarasse 2006. aastal	Eesti	Ukraina	Leedu	Kokku
Materiaalne põhivara	155 422	3 769	0	159 191
Immateriaalne põhivara	45 718	11	0	45 729
Kinnisvarainvesteeringud	3 364	0	0	3 364
Investeeringud põhivarasse 2006. aastal kokku	204 504	3 780	0	208 284

EUR´000

Investeeringud põhivarasse 2006. aastal	Eesti	Ukraina	Leedu	Kokku
Materiaalne põhivara	9 933	241	0	10 174
Immateriaalne põhivara	2 922	1	0	2 923
Kinnisvarainvesteeringud	215	0	0	215
Investeeringud põhivarasse 2006. aastal kokku	13 070	242	0	13 312

LISA 19. Müüdnud toodangu kulud

	EEK`000		EUR`000	
	2007	2006	2007	2006
Kulum	59 723	29 388	3 817	1 878
Tööjõukulud	341 038	189 959	21 796	12 141
Teenus, kaup, materjal	2 850 388	1 963 486	182 173	125 490
Muud kulud	19 467	14 486	1 244	926
Kokku müüdnud toodangu kulud	3 270 616	2 197 319	209 030	140 434

LISA 20. Üldhalduskulud

	EEK`000		EUR`000	
	2007	2006	2007	2006
Kulum	3 388	2 443	217	156
Tööjõukulud	121 355	84 338	7 756	5 390
Teenus, kaup, materjal	46 736	33 241	2 987	2 124
Muud kulud	7 720	5 717	493	365
Kokku üldhalduskulud	179 199	125 739	11 453	8 036

LISA 21. Muud äritulud ja –kulud

Muud äritulud

	EEK`000		EUR`000	
	2007	2006	2007	2006
Põhivara müügikasum	7 617	7 071	487	452
Kinnisvara müügi/ümberhindluse kasum	23 712	19 205	1 515	1 227
Valuutakursikasum	142	69	8	4
Muud äritulud	11 292	514	722	33
Kokku muud äritulud	42 763	26 859	2 733	1 717

Muud ärikulud

	EEK`000		EUR`000	
	2007	2006	2007	2006
Põhivara mahakandmine	7 281	23	465	1
Sponsorlus, liikmemaksud	2 395	2 578	153	165
Valuutakursikahjum	841	368	54	23
Kahjum ebatõenäolistest ja lootusetutest nõuetest	17 422	1 892	1 113	121
Muud ärikulud	2 361	247	151	16
Kokku muud ärikulud	30 300	5 108	1 937	326

LISA 22. Finantstulud ja –kulud

Finantstulud

	EEK`000		EUR`000	
	2007	2006	2007	2006
Kasum sidusettevõtte osade müügist	6 309	10 557	403	675
Muud finantstulud	11 365	7 836	726	501
Kasum valuutakursi muutustest	688	0	45	0
Kokku finantstulud	18 362	18 393	1 174	1 176

Finantskulud

	EEK`000		EUR`000	
	2007	2006	2007	2006
Intressikulud	17 697	13 377	1 131	855
Muud finantskulud	1 180	263	75	17
Kahjum valuutakursi muutustest	11 151	5 406	713	345
Kokku finantskulud	30 028	19 046	1 919	1 217

LISA 23. Tulumaks

	EEK`000		EUR`000	
	2007	2006	2007	2006
Dividendide tulumaks	16 397	10 801	1 048	690
Kasumimaks	468	2 030	30	208
Kokku tulumaksukulu	16 865	12 831	1 078	820

LISA 24. Tehingud seotud osapooltega

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

1. AS Eesti Ehituse emaettevõtte AS Nordecon ja tema omanikud;
2. AS Eesti Ehituse tütar- ja sidusettevõtted;
3. teised AS Nordecon konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Konsolideeritud vahearuannetes on elimineeritud kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Kontserni ulatuses on aruandeperioodil teostatud ostu- ja müügitehinguid seotud isikutega järgnevates mahtudes:

Aruandeperioodi tehingute maht	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordecon	17 801	400	1 138	26
AS-i Nordecon tütaretevõtted	2 805	304 421	179	19 456
AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtted	2 993	6 155	191	393
Kokku	23 599	310 976	1 508	19 875

Aruandeperioodi tehingute sisu	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusleping	0	304 421	0	19 456
Kauba müük	0	630	0	40
Rendid ja muud teenused	23 599	5 925	1508	379
Kokku	23 599	310 976	1 508	19 875

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega olid aruandeperioodi lõpu seisuga järgmised:

	EEK`000				EUR`000			
	31.12.2007		31.12.2006		31.12.2007		31.12.2006	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordecon	35	2 341	4	2 167	2	150	0	138
AS-i Nordecon tütarettevõtted	53 344	8 584	10 197	40 025	3 409	549	652	2 558
AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtted	1 218	0	10 036	0	78	0	641	0
Sidusettevõtted	32 516	7 058	42 000	33	2 078	451	2 684	2
Kokku	87 113	17 983	62 237	42 225	5 568	1 150	3 978	2 698

2007. aastal on arvestatud tasusid AS-i Eesti Ehitus kontserni nõukogu liikmetele 1 080 tuhat krooni (69 tuhat eurot). AS-i Eesti Ehitus juhatuse liikmetele on arvestatud tasusid ja hüvitisi 15 558 tuhat krooni (994 tuhat eurot).

LISA 25. Bilansipäevajärgsed sündmused

09. jaanuaril 2008 sõlmis AS Eesti Ehitus pikaajalise laenulepingu Sampo Pangaga. Laenusumma on 11 966 tuhat eurot ning eesmärk on AS Eston Ehituse aktsiatehingu rahastamine. Laenu tagatiseks on Sampo Pangale panditud AS Eston Ehituse aktsiad.

**Juhatuse allkirjad 2007. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud
vahearuannde (auditeerimata)**

AS Eesti Ehitus juhatus on koostanud 2007. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuannde (auditeerimata), mis on esitatud lehekülgedel 3-27.

Jaano Vink	juhatuse esimees		31.01.2008
Sulev Luiga	juhatuse liige		31.01.2008
Erkki Suurorg	juhatuse liige		31.01.2008
Avo Ambur	juhatuse liige		31.01.2008
Priit Pluutus	juhatuse liige		31.01.2008