



2008. a.

III KVARTALI JA 9 KUU KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE
(AUDITEERIMATA)

Ärinimi	AS Eesti Ehitus
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	372 6400 450
Faks	372 6312 229
Elektronpost	eestiehitus@eestiehitus.ee
Interneti kodulehekülg	www.eestiehitus.ee
Põhitegevusalad	Hoonete ehitus (EMTAK 411; 412) Rajatiste ehitus (EMTAK 421; 422; 429) Eriehitustööd (EMTAK 431; 433; 439) Arhitekti- ja inseneritegevused (EMTAK 7112)
Majandusaasta	1. jaanuar 2008 – 31. detsember 2008
Aruandeperiood	1. jaanuar 2008 - 30. september 2008
Nõukogu	Toomas Luman; Alar Kroodo; Ain Tromp; Andri Hõbemägi; Tiina Mõis; Meelis Milder
Juhatus	Jaano Vink; Avo Ambur; Sulev Luiga; Priit Pluutus; Erkki Suurorg
Audiitor	KPMG Baltics AS

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE	16
JUHATUSE DEKLARATSIOON	16
KONSOLIDEERITUD BILANSS	17
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	19
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	21
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	22
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANDE LISAD	24
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	24
LISA 2. Nõuded ostjate vastu	24
LISA 3. Muud nõuded ja ettemaksed	25
LISA 4. Varud	25
LISA 5. Vähemusosaluste soetamine	25
LISA 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud	27
LISA 7. Kinnisvarainvesteeringud	27
LISA 8. Materiaalne põhivara	28
LISA 9. Immateriaalne põhivara	29
LISA 10. Kapitali- ja kasutusrent	29
LISA 11. Laenukohustused.....	30
LISA 12. Muud võlad ja ettemaksed	30
LISA 13. Eraldised	31
LISA 14. Omakapital.....	31
LISA 15. Osalemine ühissettevõtmistes.....	31
LISA 16. Segmendiaruandlus - ärisegmendid	32
LISA 17. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid.....	34
LISA 18. Müüdid toodangu kulud.....	35
LISA 19. Üldhalduskulud.....	35
LISA 20. Muud äritulud ja –kulud.....	35
LISA 21. Finantstulud ja –kulud.....	35
LISA 22. Tulumaks	36
LISA 23. Tehingud seotud osapooltega.....	36
Juhatuse allkirjad 2008. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuandele (auditeerimata)	37

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 teedeehituse ja –hoolduse ning keskkonnaehituse ja betoonitööde otsetöövõtt. Kontserni emaettevõtte on AS Eesti Ehitus, mis on registreeritud ja asub Tallinnas, Eestis. Alates 18.05.2006 on emaettevõtte aktsiad noteeritud NASDAQ OMX Tallinna Börsi põhinimekirjas.

Missioon

Olla oma klientidele parim partner hoonete ja rajatiste projekteerimisel ja ehitamisel, aidates neil seeläbi oma vara väärtust kasvatada.

Tagada kontserni töötajate motivatsioon, selged arenguvõimalused ja moderne töökeskkond ning suurendada seeläbi ettevõtte väärtust.

Visioon

Kasvada ehituskontserniks, mis suudab alati pakkuda pisut enam kui klient oodata oskab.

Jagatud väärtused

Kvaliteet

Oleme professionaalsed ehitajad – rakendame läbimõeldult asjakohaseid töövõtteid 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.

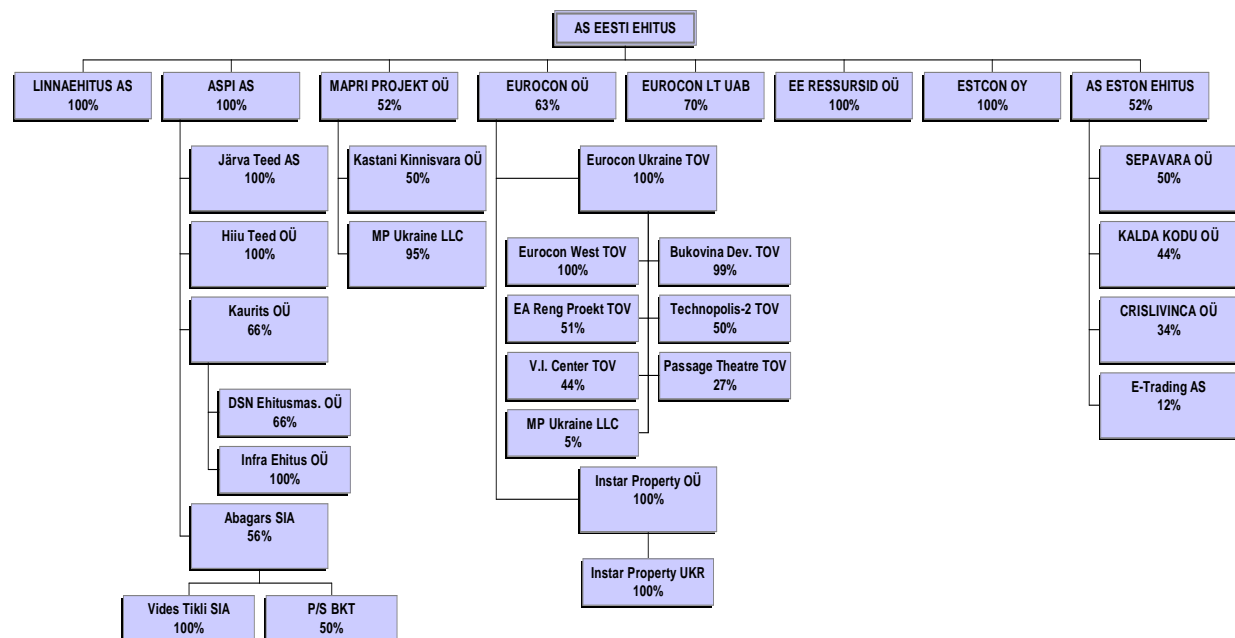
Usaldusväärsus

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 karjääri võimaluste.

AS Eesti Ehitus kontserni struktuur ja tegevusalad



2008 III kvartali lõpu seisuga auditeerimata majandustulemused on konsolideeritud emaeetevõtte ja järgmiste konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete raamatupidamisaruannete põhjal:

AS Eesti Ehitus otsene ja kaudne osalus kontserni ettevõtetes

Ettevõtte	Asukohamaa	30.09.2008	30.09.2007	31.12.2007
AS Linnaehitus	Eesti	100,0%	100,0%	100,0%
AS ASPI	Eesti	100,0%	100,0%	100,0%
AS Järva Teed	Eesti	100,0%	100,0%	100,0%
OÜ Hiiu Teed	Eesti	100,0%	100,0%	100,0%
Estcon OY	Soome	100,0%	100,0%	100,0%
OÜ EE Ressursid	Eesti	100,0%	100,0%	100,0%
UAB Eurocon LT	Leedu	70,0%	100,0%	70,0%
OÜ Kaurits	Eesti	66,0%	52,0%	52,0%
Infra Ehitus OÜ	Eesti	66,0%	52,0%	52,0%
OÜ Eurocon	Eesti	63,0%	64,0%	64,0%
Eurocon Ukraine TOV	Ukraina	63,0%	61,4%	61,4%
TOV Eurocon West	Ukraina	63,0%	61,4%	61,4%
Instar Property OÜ	Eesti	63,0%	0%	0%
TOV Instar Property	Ukraina	63,0%	0%	0%
TOV Bukovina	Ukraina	62,4%	60,8%	60,8%
Developments				
SIA Abagars	Läti	56,0%	34,3%	34,3%
SIA Vides Tikli	Läti	56,0%	34,3%	34,3%
TOV MP Ukraine	Ukraina	52,6%		
OÜ Mapri Projekt	Eesti	52,0%	52,0%	52,0%
AS Eston Ehitus	Eesti	52,0%	0,0%	52,0%
OÜ DSN Ehitusmasinad	Eesti	43,6%	34,3%	34,3%
TOV V.I. Center	Ukraina	32,8%	32,0%	32,0%
TOV EA Reng Proekt	Ukraina	32,1%	31,3%	31,3%
TOV Technopolis-2	Ukraina	31,5%	30,7%	30,7%
P/S BKT	Läti	28,0%	17,2%	17,2%
OÜ Kastani Kinnisvara	Eesti	26,0%	26,0%	26,0%
OÜ Sepavara	Eesti	26,0%	0%	26,0%
OÜ Kalda Kodu	Eesti	22,9%	0%	22,9%
TOV Passage Theatre	Ukraina	17,0%	55,3%	17,8%
OÜ Crislivnica	Eesti	17,7%	0%	17,7%
AS E-Trading	Eesti	6,2%	0%	6,2%
TOV European House	Ukraina	0%	0%	6,1%
TOV Baltik	Ukraina	0%	30,7%	30,7%
Development				

Kontserni ettevõtete tegevusalad

Eesti Ehitus kontserni tütarettevõtted Eestis osutavad ehitusteenuseid kõikides kontserni ärisegmentides. Emaettevõtte AS Eesti Ehitus, AS Linnaehitus ja AS Eston Ehitus tegelevad peamiselt ehituse peatöövõtuga ja projektijuhtimisega. AS ASPI koos oma tütarettevõtetega ehitab keskkonnarajatisi ja teid ning teostab teehoolust. AS ASPI kontserni kuuluvad lisaks ettevõtted, kes tegelevad ehitusmasinate renditeenuste osutamisega (Kaurits OÜ ja DSN Ehitusmasinad). OÜ Mapri Projekt teenib olulise osa oma müügitulust betoonitööde teostamisest.

Eesti Ehitus kontserni tütarettevõtted Ukrainas on keskendunud tegevusele hoonete segmendis. Olulised tütarettevõtted Eurocon Ukraine TOV ja TOV Eurocon West on tegevad peamiselt ärihoonete ning tööstus- ja laohoonete ehitamisega. TOV EA Reng Proekt on projekteerimisteenuseid osutav ettevõtte. Muud Ukrainas asuvad tütarettevõtted on seotud peamiselt erinevate kinnisvara- ja ehitusprojektide arendamisega Kiievis ja Lvovis.

Lätis registreeritud ja tegutsev tütarettevõtte Abagars SIA koos oma tütarettevõtetega on keskendunud peamiselt rajatiste segmendis muude infrastruktuuri (teedealused torustikud jms.) projektide teostamisele.

Leedu tütarettevõtte Eurocon LT UAB põhitegevus toimub hoonete segmendis ning ettevõtte keskendub peamiselt äri- ja elamuhoonete ehitamisele.

Muudatused Kontserni struktuuris 2008. aasta 9 kuu seisuga

Osaluste omandamine ja tütarettevõtete asutamine

05. veebruaril 2008 omandas OÜ Eurocon 4%lise osaluse Eurocon Ukraine TOVs ja sai seega nimetatud ettevõtte ainuomanikuks.

12. veebruaril 2008. aastal omandas AS Eesti Ehitus OÜ Eurocon vähemusaktsionärielt 2,5% tema osalusest ning tehingujärgselt on AS Eesti Ehituse osalus OÜs Eurocon 66,5%.

18. veebruaril 2008 asutas AS Eesti Ehitus tütarettevõtja OÜ Eurocon uue äriühingu Instar Property OÜ (osalus 100%). Instar Property OÜ osakapital asutamisel on 40 000 krooni (ligikaudu 2 557 eurot). Instar Property OÜ tegutseb peamiselt valdusäriühinguna, millesse kavatakse kontsernisestest ümberkorralduste käigus koondada otsesed ja kaudsed osalused Ukrainas teostatavates kinnisvaraarendusprojektides.

02. mail 2008 omandas AS Eesti Ehitus 100%line tütarettevõtja AS ASPI 56%lise osaluse oma tütarettevõtjalt OÜ Kaurits Läti Vabariigis tegutsevas ettevõttes SIA Abagars. Peale tehingut omab AS ASPI otseosalust SIAs Abagars 56%.

19. mail 2008 suurendas AS ASPI (AS Eesti Ehitus 100%line tütarettevõtte) oma osalust OÜs Kaurits 14% võrra. Peale tehingut omab AS ASPI OÜs Kaurits osalust 66%.

08. septembril 2008 asutasid Mapri Projekt OÜ (AS Eesti Ehitus 52%line tütarettevõtte) ja Eurocon Ukraine TOV (AS Eesti Ehitus 63%lise tütarettevõtte Eurocon OÜ 100%line tütarettevõtte) Ukrainas asuva ettevõtte TOV MP Ukraine. Osalused ettevõttes jagunevad Mapri Projekt OÜ ja Eurocon Ukraine TOV vahel vastavalt 95% ja 5%.

Osaluste võõrandamine

04. aprillil 2008 võõrandas AS Eesti Ehitus osakapitali suurendamise teel Ukraina residendile 4%lise osaluse ettevõttes Eurocon OÜ.

10. aprillil 2008 võõrandas AS Eesti Ehitus tütarettevõtja Eurocon Ukraine TOV 33%lise osaluse Ukraina äriühingus TOV Passage Theatre.

14. aprillil 2008 võõrandas AS Eesti Ehitus tütarettevõtja Eurocon Ukraine TOV 50%lise osaluse Ukraina äriühingus TOV Baltic Development.

Juunis sõlmis AS Eesti Ehitus tütarettevõtja Eurocon Ukraine TOV aktsiate müügilepingu, mille kohaselt ta müüb oma kogu 10% suuruse finantsinvesteeringu Ukraina äriühingus TOV European House. 30.09.2008 seisuga on müügilepingu kõik tingimused täidetud ning AS Eesti Ehitus ei oma osalust ettevõttes TOV European House.

Juunis müüs AS Eesti Ehitus tütarettevõtja Eurocon Ukraine TOV varem müügiootel põhivarana kajastatud 30% osaluse Ukraina äriühingus TOV Passage Theatre. Tehingujärgselt on Eurocon Ukraine TOV osalus TOVs Passage Theatre 27%.

Septembris sõlmis OÜ Eurocon ettevõtte osa ostu-müügi lepingu, millega võõrandati 8%line osa Ukraina kinnisvaraarenduse ettevõttes TOV V.I. Center. Tehingujärgselt on OÜ Eurocon osalus ettevõttes TOV V.I. Center 28%.

Majandustulemuste kokkuvõte 2008. aasta 9 kuu seisuga

Kontserni kasumlikkus

2008. aasta 9 kuu seisuga moodustas AS Eesti Ehitus kontserni brutokasum 312,0 miljonit krooni (19,9 miljonit eurot), mis on võrreldes eelmise aastaga vähenenud 10,1%, millal brutokasumi suuruseks kujunes 346,9 miljonit krooni (22,2 miljonit eurot).

Kontserni puhaskasum 2008. aasta 9 kuu seisuga oli 183,5 miljonit krooni (11,7 miljonit eurot). Võrreldes aastataguse perioodi 208,8 miljoni krooniga (13,3 miljonit eurot) on puhaskasum vähenenud 12,1%. Puhaskasumi vähenemisele avaldas olulist mõju kontserni poolt eelmiste majandusaastate tulemuste põhjal väljamakstud rekordiliste dividendide tulumaksukulu kuna maksustamiseelne kasum võrreldes eelmise aastaga oli sisuliselt samal tasemel, ligikaudu 227 miljonit krooni (14,5 miljonit eurot) (30.09.2007: 226,3 miljonit krooni/14,5 miljonit eurot).

Oodatult on kontserni rentaablusnäitajatele mõju avaldanud ehitusturul tihenened konkurentsitingimused ja majanduskasvu ning koos sellega ehitusturu kasvu seiskumine Eestis. Kontserni juhtkonna poolt jälgitavates olulistes rentaablusnäitajates on vähenemine toimunud eelkõige nimetatud põhjustel. 2008. aasta 9 kuu seisuga kujunes brutokasumi määraks müügitulus 10,7% kui võrreldaval perioodil moodustas brutokasum müügitulust 13,0%. Siiski püsib brutokasumi marginaal piirides, mis on Kontserni juhtkonna hinnangul tegevusharu kontekstis hetkeolukorda vaadates hea tulemus. Marginaalide langemise tendentsi on eelpool viidatud sündmustele (sh tulumaksukulu) viidates oodatult näha ka äri- ja puhaskasumi rentaablusnäitajates, mis olid 2008. aasta 9 kuu seisuga vastavalt 6,1% ja 6,3% (30.09.2007: 8,7% ja 7,9%).

Kontsernis on astunud samme üldhalduskulude ohjamise osas ning vaatamata Kontserni ettevõtete arvu suurenemisele ja kiirenenud inflatsioonile ei ole Kontserni üldhalduskulude osas toimunud olulist kasvu. Üldhalduskulud moodustavad 2008. aasta 9 kuu seisuga müügitulust 4,7% (30.09.2007: 4,4%), mis Kontserni juhtkonna hinnangul annab tunnistust tegevusharu konteksti silmas pidades suhteliselt efektiivselt kulude juhtimisest. Kontserni juhtkonna eesmärk on säilitada sarnastes suurusjärgudes üldhalduskulude taset müügitulu suhtes ka järgmistes perioodides.

Kontserni rahavoog

Kontserni äritegevuse rahavoog 2008. aasta 9 kuu seisuga oli positiivne 142,5 miljonit krooni (9,1 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli vastav rahavoog 28,7 miljonit krooni (1,8 miljonit eurot). Positiivse rahavoo suurenemiseni on viinud eelkõige laekumiste suurenemine ostjatelt, sh lõpetatud ehitusprojektide lepinguliste maksete laekumine.

Võrreldes eelmise aasta positiivse investeerimistegevuse rahavooga (30.09.2007: +8,9 miljonit krooni / +0,6 miljonit eurot) on Kontserni investeerimistegevusega seotud väljaminekud aruandeperioodil märgatavalt suurenenud ning 30.09.2008 seisuga oli investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 158,6 miljonit krooni (10,1 miljonit eurot). Olulise osa väljaminekutest moodustavad tütarettevõtete soetamisega seotud väljaminekud 206,9 miljonit krooni (13,2 miljonit eurot), mis tasuti osaliselt ka eelmistel perioodidel toimunud äriühenduste eest (AS Eston Ehitus soetamine 2007. aastal). Raha sissetulek investeerimistegevusest on seotud peamiselt eelmistel perioodidel antud laenude tagasimaksetega ning sidusettevõtete müügiga.

Finantseerimistegevuse rahavoog oli negatiivne 35,8 miljonit krooni (2,3 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli vastav näitaja negatiivne 37,9 miljoni krooniga (2,4 miljoni euroga). Finantseerimistegevuse käigus saadud ja tagasimakstud laenude koondsumma oli 30.09.2008 seisuga positiivne 140,0 miljonit krooni (8,9 miljonit eurot) kui võrreldaval perioodil oli see positiivne 69,1 miljonit krooni (4,4 miljonit eurot). Suurimad ühekordsed väljaminekud seoses finantseerimistegevusega on seotud dividendimaksetega, mis võrreldes eelmise aastaga suurenesid 2 korda ning moodustasid 104,1 miljonit krooni (6,7 miljonit eurot).

Kontserni rahajäägi muutus oli 2008. aasta 9 kuu seisuga negatiivne 52 miljonit krooni (3,3 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli Kontserni raha sisse- ja väljaminekute kokkuvõtlik mõju nullilähedane, millal Kontserni vabade rahaliste vahendite muutus oli negatiivne 0,3 miljonit krooni (0,02 miljonit eurot).

Seisuga 30.09.2008 oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 184,1 miljonit krooni (11,8 miljonit eurot) (30.09.2007: 155 miljonit krooni / 9,9 miljonit eurot).

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2008	9k 2007	9k 2006	2007
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	5,06	6,38	3,72	8,70
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,32	0,41	0,24	0,56
Müügitulu kasv	9,9%	50,7%	39,7%	49,9%
Keskmine töötajate arv	1 267	1 113	882	1 103
Müügitulu töötaja kohta, tuhat krooni	2 306	2 389	2 001	3 402
Müügitulu töötaja kohta, tuhat eurot	147	153	128	217
Tööjõukulude määr müügitulust, %	12,4%	11,2%	9,7%	12,3%
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	4,7%	4,4%	4,2%	4,7%
EBITDA, tuhat krooni	234 230	277 622	165 432	370 575
EBITDA, tuhat eurot	14 970	17 743	10 573	23 684
EBITDA määr müügitulust, %	8,0%	10,4%	9,4%	9,9%
Brutokasumi määr müügitulust, %	10,7%	13,0%	10,9%	13,3%
Ärikasumi määr müügitulust, %	6,1%	8,7%	8,1%	8,2%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita, %	6,0%	8,4%	6,6%	7,8%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	6,3%	7,9%	6,6%	7,7%
Investeeringut kapitali tootlus, %	18,9%	26,3%	24,2%	32,7%
Vara tootlus, %	7,7%	13,4%	12,0%	17,1%
Omakapitali tootlus, %	21,7%	35,8%	37,5%	44,1%
Omakapitali osakaal, %	35,5%	32,6%	29,1%	36,9%
Finantsvõimendus	28,7%	23,2%	16,2%	13,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,42	1,38	1,27	1,30
	30.09.2008	30.09.2007	30.09.2006	31.12.2007
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni	3 042 654	3 161 956	2 200 663	2 526 652
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	194 461	202 086	140 648	161 482

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

<p><i>Puhaskasum aktsia kohta (EPS) = Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist/Kaalutud keskmine aktsiate arv</i></p> <p><i>Müügitulu töötaja kohta = Müügitulu / Keskmine töötajate arv</i></p> <p><i>Tööjõukulude määr müügitulust = Tööjõukulud / Müügitulu</i></p> <p><i>Üldhalduskulude osakaal müügitulust = Üldhalduskulud / müügitulu</i></p> <p><i>EBITDA = Ärikasum + Kulum</i></p> <p><i>EBITDA määr müügitulust = EBITDA / Müügitulu</i></p> <p><i>Brutokasumi määr müügitulust = Brutokasum / Müügitulu</i></p> <p><i>Ärikasumi määr müügitulust = Ärikasum / Müügitulu</i></p> <p><i>Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita = (Ärikasum – põhivara müügi kasum – kinnisvara müügi kasum) / Müügitulu</i></p>	<p><i>Puhaskasumi määr müügitulust = Aruandeperioodi puhaskasum / Müügitulu</i></p> <p><i>Investeeringut kapitali tootlus = (Kasum enne tulumaksustamist + intressikulud) / Perioodi keskmine (intressi kandvad kohustused + omakapital)</i></p> <p><i>Vara tootlus = Ärikasum / Perioodi keskmine vara kokku</i></p> <p><i>Omakapitali tootlus = Aruandeperioodi puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital kokku</i></p> <p><i>Omakapitali osakaal = Omakapital kokku / Kohustused ja omakapital kokku</i></p> <p><i>Finantsvõimendus = (Intressikandvad kohustused – raha ja raha ekvivalendid) / (Intressikandvad kohustused + omakapital)</i></p> <p><i>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku</i></p>
---	--

Müügitulu jaotus geograafiliste segmentide lõikes

	9k 2008	9k 2007	9k 2006	2007
Eesti	80,1%	88,1%	92,4%	87,9%
Ukraina	13,4%	11,9%	7,6%	11,6%
Leedu	2,4%	0%	0%	0,5%
Läti	4,1%	0%	0%	0%

Kontsern on 2008. aasta 9 kuu seisuga varasemaga võrreldes suurendanud oma tegevust Ukrainas, Lätis ja Leedus. Kontserni Eesti väliselt teenitud müügitulu moodustas 2008. aasta 9 kuu seisuga 20% kogu müügitulust kui see sama perioodil aasta tagasi ning eelmisel majandusaastal oli 12%. Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhtkonna poolt valitud strateegia, mille abil hajutatakse riske, mis tulenevad liigsest kontsenteeritusest ühele turule.

2008. aasta 9 kuu seisuga tegevusvaldkondade lõikes

Eesti Ehitus kontsern on keskendunud hoonete ja rajatiste ehituse projektijuhtimisele ja peatöövõtule ning tegutseb muuhulgas teedeehituse, -hoolduse, keskkonnaehituse, betoonitööde ja kinnisvaraarenduse vallas.

Kontserni müügitulu 2008. aasta 9 kuu seisuga oli 2 921,7 miljonit krooni (186,7 miljonit eurot). Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 2 659,4 miljonit krooni (170 miljonit eurot), on müügitulu kasvanud 10%. Müügitulu kasvule absoluutnumbrites on mõju avaldanud konsolideeritavate ettevõtete lisandumine.

Kontserni üheks eesmärgiks on hoida erinevate segmentide esindatust tasakaalustatuna, kuna see võimaldab hajutada riske ja tagada paremad võimalused ehitustegevuseks ka raskemates turutingimustes, kus mõnda ärisegmenti on tabanud tegevusmahtude langus. Ettevõtte fookusest ja strateegiast lähtuvalt hoitakse elamuarendusprojektide osakaalu suhteliselt madalal müügitulust (ületades mitte rohkem kui 20%).

2008. aasta 9 kuu seisuga moodustas hoonete ja rajatiste segmendi tulu ehituslepingutest vastavalt 1 840,4 ja 1 037,4 miljonit krooni (117,6 ja 66,3 miljonit eurot). 2007 vastavad näitajad olid 1 361,6 ja 1 271,9 miljonit krooni (87,0 ja 81,3 miljonit eurot). Müügitulu langus rajatiste segmendis võrreldes eelmise aastaga tuleneb peamiselt suurprojektide teostamise ajastusega seotud asjaoludest keskkonna- ja sadamaehituses.

Müügitulu jaotus põhisegmentides on Kontserni juhtkonnale ootuspärane ning aasta lõpuks on oodata segmentidevaheliste osakaalude erisuste tasandumist. Rajatiste ärisegmenti osakaalu kasvule viitab ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde maht, kus 30.09.2008 seisuga ületavad rajatiste segmendiga seotud lepingud hoonete omad (vt tegevusaruande peatükk „Ehituslepingute teostamata tööde mahud ja 2008 sõlmitud olulisemad ehituslepingud“).

Hoonete segmendis on müügitulu jaotus püsinud eelmiste perioodidega sarnastes vahemikes, kus ärihoonete osakaal moodustab üle 50% kogu segmendi müügitulust. Võrreldes aastataguse olukorraga on oodatult turuolukorras tingituna vähenenud korterelamute ehitamisest saadud tulu. Rajatiste segmendis on võrreldes eelmise perioodiga suurenenud teedeehituse- ja hoolduse osakaal segmendi müügitulus. Kasv teedeehituse ja -hoolduse alamsegmentis on tingitud nii teedeehituse mahtude kasvust absoluutnumbrites kui ka eelmisel aastal samal perioodil kestnud sadama- ja keskkonnaehituse suurprojektide lõpetamisest käesolevaks ajaks.

Müügitulu jaotus segmenditi

Ärisegmentid	9k 2008	9k 2007	9k 2006	2007
Hooned	64%	52%	56%	53%
Rajatised	36%	48%	44%	47%
Müügitulu jaotus hoonete segmendis	9k 2008	9k 2007	9k 2006	2007
Ärihooned	59%	58%	44%	61%
Tööstus- ja laohooned	16%	9%	24%	11%
Ühiskondlikud hooned	14%	19%	19%	16%
Korterelamud	11%	14%	13%	12%

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	9k 2008	9k 2007	9k 2006*	2007
Teedehitus ja -hooldus	52%	37%	-	41%
Sadamaehitus	19%	39%	-	33%
Muud rajatised	23%	12%	-	13%
Keskkonnaehitus	6%	12%	-	13%

*Rajatiste segmendis ei olnud 2006. aastal detailset jaotust

Ehituslepingute teostamata tööde mahud ja 2008 sõlmitud olulisemad ehituslepingud

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

	30.09.2008	30.09.2007	30.09.2006	31.12.2007
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni	3 042 654	3 161 956	2 200 663	2 526 652
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	194 461	202 086	140 648	161 482

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.09.2008 oli 3 043 miljonit krooni (194 miljonit eurot), mis on 4% vähem võrreldes aastataguse 3 162 miljoni krooniga (202 miljonit eurot).

Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud on kasvanud rajatiste segmendi osas alates 2008 I kvartalist võrreldes eelmiste perioodide seisuga. Rajatiste segmendi ehituslepingute teostamata tööde mahud moodustavad 30.09.2008 seisuga 52% koguportfelli (30.09.2007: rajatiste osakaal 19%). See viitab ehitusturul hetkel valitsevale trendile, kus hoonete segmendis on ehitusmahude vähenemine olnud märgatavalt kiirem kui rajatiste segmendi osas nende lisandumine. Ehituslepingute teostamata tööde mahtudele on märkimisväärset mõju avaldanud ehitushindade langus võrreldava perioodi suhtes.

Aruandeperioodil sõlmitud olulisemate ehituslepingute nimekiri koos maksumustega on toodud tegevusaruande alapeatükis „2008. aasta 9 kuu seisuga sõlmitud olulisemad ehituslepingud“.

2008. aasta 9 kuu seisuga sõlmitud olulisemad ehituslepingud

Ehituslepingu lühikirjeldus	Maksumus (tuh EEK/tuhEUR)	Riik	Planeeritud valmimine
Riigimaantee 92 Rõhu-Puhja lõigu taastusremont	92 336 / 5 901	Eesti	august 2009
Paldiski Lõunasadama kai nr. 8 ja 9 ehitamine	316 363 / 20 219	Eesti	mai 2009
Teaduskeskus AHHA hoone projekteerimine ja ehitamine	179 100 / 11 447	Eesti	august 2010
Tarmeko KV sisustuskaubamaja Tartus	63 000 / 4 026	Eesti	oktoober 2008
Väike-Paala ärihoone Tallinnas	101 500 / 6 487	Eesti	mai 2009
Tallinn-Tartu maantee Mäo möödasõidu projekteerimine ja ehitamine	402 881 / 25 749	Eesti	august 2010
Sempeterise linnaosa vee- ja kanalisatsioonivõrgustiku laiendamistööd Riias	194 242 / 12 414	Läti	detsember 2009
Tartu Lõunakeskuse laiendamistööd	284 270 / 18 168	Eesti	september 2009
Vabaaja- ja kaubanduskeskuse ehitustööd Darnitski rajoonis Kiievis	112 398 / 7 184	Ukraina	mai 2009
Koidula Raudteepiirijaama esimene ehitushange (Eesti Ehitus ja Teede REV-2 ühishange)	279 760 / 17 880	Eesti	detsember 2010
Virtsu sadama 8. kai ehitamine	79 000 / 5 049	Eesti	oktoober 2009

Töötajad ja töajõukulud

2008. aasta 9 kuu seisuga töötas kontserni tütarettevõtetes kokku keskmiselt 1 267 inimest, kellest üle 500 omab insenertehnilist haridust. Viimastel aastatel on insenertehnilise personali osakaal kasvanud seoses kontserni tegevusmahtude suurenemisega. Võrreldes eelmise aastaga on töötajate arv samas perioodis suurenenud pea 200 töötaja võrra, mis on tingitud peamiselt Eston Ehitus AS ja Läti ettevõtte Abagars SIA saamisega tütarettevõteteks.

Töötajate arv kontserni tütarettevõtetes:

Periood	ITP	Töölised	Keskmine kokku
9k 2008	525	742	1 267
9k 2007	413	675	1 088
9k 2006	317	540	857
2007	425	678	1 103

Kontserni 2008. aasta 9 kuu seisuga moodustasid töajõukulud koos kõikide maksudega 363,7 miljonit krooni (23,2 miljonit eurot), mida on 22% rohkem kui 2007 võrreldavas perioodis, millal töajõukulud olid kokku 297,2 miljonit krooni (19 miljonit eurot). Töajõukulude kasv on tingitud peamiselt uute ettevõtete lisandumisega võrreldava perioodi suhtes, aga ka tulenevalt Kontserni töö tasustamise (sh tulemustasude määramine) üldistest põhimõtetest. Samas on kontserni töajõukulude kasv suhestatuna müügituluse olnud tagasihoidlik. 2008. aasta 9 kuu seisuga olid töajõukulud 12,4% müügitulust, mis on 1,2 protsendipunkti enam võrreldes aastatagusega.

2008. aasta 9 kuu seisuga on AS-i Eesti Ehitus kontserni nõukogu liikmetele arvestatud tasusid 1 084 tuhat krooni (69 tuhat eurot). AS-i Eesti Ehitus juhatuse liikmetele on arvestatud tasusid 13 550 tuhat krooni (866 tuhat eurot). 2007 III kvartali seisuga oli nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasusid vastavalt 810 tuhat krooni (52 tuhat eurot) ja 7 722 tuhat krooni (494 tuhat eurot).

Aksia ja aktsionärid

ISIN	EE3100039496
Väärtpaberi lühinimi	EEH1T
Nominaal	10,00 EEK/0,64EUR
Emiteeritud väärtpabereid	30 756 728
Noteeritud väärtpabereid	30 756 728
Noteerimise kuupäev	18.05.2006

AS Eesti Ehitus aktsia hinna (EUR) ja tehingumahtude (tk) dünaamikat 2008. aasta 9 kuu jooksul illustreerib alljärgnev graafik:



AS Eesti Ehitus aktsia hinnamuutust võrreldes OMX Tallinn börsi koguindeksiga 2008. aasta 9 kuu jooksul illustreerib alljärgnev graafik



Aksionäride struktuur

AS Eesti Ehitus suurimad aktsionärid 30.09.2008 seisuga:

Aksionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordecon	18 807 464	61,15%
ING Luxembourg S.A.	1 111 853	3,62%
Ain Tromp	678 960	2,21%
ASM Investmets OÜ	519 600	1,69%
JP Morgan Chase Bank/ Dekabank Deutsche Girozentrale	500 000	1,63%
Skandinaviska Enskilda Banken AB clients	458 758	1,49%
Martin Sööt	457 848	1,49%
Central Securities Depository of Lithuania	432 782	1,41%
Raul Rebane	356 104	1,16%
The Bank of New York Mellon Treaty Omnibus	353 323	1,15%
Clearstream Banking Luxembourg S.A. clients	339 910	1,11%
Aivo Kont	339 480	1,10%
Skandinaviska Enskilda Banken Finnish clients	331 580	1,08%
State Street Munich Care of SSB Boston/ DWS Polska Fundusz	331 247	1,08%

Seisuga 30.09.2008 oli Eesti väärpaberite keskregistri andmetel AS Eesti Ehitus aktsionäride struktuur järgmine:

	Aksionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aksionärid osalusega > 5%	1	61,15%
Aksionärid osalusega 1%-5%	12	20,20%
Aksionärid osalusega < 1%	1 535	18,65%
Kokku	1 548	100,00%

AS Eesti Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2008 seisuga:

		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordecon, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	18 889 144	61,41%
Ain Tromp	Nõukogu liige	678 960	2,21%
Alar Kroodo (ASM Investments OÜ)*	Nõukogu liige	519 600	1,69%
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	34 000	0,11%
Tiina Mõis	Nõukogu liige	0	0,00%
Meelis Milder	Nõukogu liige	0	0,00%

* eraisiku poolt kontrollitavad ettevõtted

		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Jaano Vink	Juhatusesimees	34 000	0,11%
Avo Ambur	Juhatusliige	32 322	0,11%
Erkki Suurorg	Juhatusliige	4 150	0,01%
Sulev Luiga	Juhatusliige	1 000	0,00%
Priit Pluutus	Juhatusliige	0	0,00%

Audiitorid ja nõustajad

Eesti Ehitus kontserni olulise suurusega tütarettevõtete ja alamkontsernide lepinguline audiitor on KPMG Baltics AS, kellega vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsusega on sõlmitud pikaajaline koostööleping 2008-2010 majandusaastate auditeerimiseks.

Kontsern on muudel nõustamisteenustel (nt vara hindamine, *due diligence* jms.) kasutanud oma valdkonnas üldtunnustatud spetsialistide teenuseid. Nõustamisteenuse läbiviiva spetsialisti valimine toimub konkursi teel.

Riskide kirjeldus

Äririsikid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks on kontserniettevõtte sõlminud ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustusi. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse AS-i Eesti Ehitus kasuks reeglina pangagarantii. Garantiiperioodil ilmneva võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on kõigis kontserniettevõtetes loodud garantiieraldiste reserv. 2008 III kvartali lõpuks moodustas reserv (lühiajaline ja pikaajaline osa) kokku 10,3 miljonit krooni (0,66 miljonit eurot). Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 12,3 miljonit krooni (0,8 miljonit eurot).

Krediidiriskid

Krediidiriski haldamisel analüüsitakse juba pakkumistegevuse etapis tulevase võimaliku lepingupartneri senist maksekäitumist ja -võimet. Lepingu sõlmimise järgselt aga toimub kliendi maksekäitumise pidev monitoring, alates ettemaksu lepingukohasest tasumisest kuni edaspidise lepingujärgsest maksegraafikust kinnipidamiseni, mis omakorda on reeglina sõltuvuses valminud ehitustööde akteerimisest. Usume, et kirjeldatud viisil toimimine võimaldab maksehäirete ilmumisele piisava kiirusega reageerida. Aruandeperioodi lõpu seisuga hindame oma klientide maksekäitumist heaks. Kontserni arvestuspõhimõtete kohaselt kajastatakse kuluna kõik nõuded, mis on ületanud maksetähtaja 180 päeva.

2008. aasta 9 kuu seisuga ületas varasemalt ebatõenäoliselt laekuvateks tunnustatud nõuete väljanõudmisest saadud tulu aruandeperioodil nõuete allahindlusest tekkinud kulu 194 tuhande krooniga (12 tuhande euroga). 2008. aastal on Kontsern järjepidevalt ning edukalt tegutsenud varem allahinnatud nõuete sissenõudmisega. Selle tulemusena on 30.09.2008 seisuga tõenäoliselt laekuvateks hinnatud 17,3 miljoni krooni (1,1 miljoni euro) eest nõudeid, mis kajastati kuludes 2007. majandusaastal.

Likviidsusriskid

Vabu rahalisi vahendeid hoiab ettevõtte Eesti suurimates pankades üleöö- või fikseeritud intressiga tähtajalistel hoiustel. Kohustuste tähtaegse täitmise tagamiseks hoitakse arveldus- või üleöödeposiidi kontodel ligikaudu kahe nädala käiberaha ning vajadusel kasutatakse arvelduskrediiti. Kontserni käibevara ületab lühiajalisi kohustusi 1,42 kordselt (30.09.2007: 1,38). Bilansipäeva seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 184 miljonit krooni (11,8 miljonit eurot) (30.09.2007: 155,6 miljonit krooni / 9,9 miljonit eurot), mis koos sõlmitud arvelduskrediidi lepingute kasutamata jääkidega moodustab piisava likviidsusvaru Kontserni majandusaasta tegevustsükli lõpetamiseks senisest ebakindlamates majandustingimustes võrreldes eelmise aastaga.

Intressiriskid

Kontserni ettevõtete poolt Eesti, Läti ja Ukraina pankadelt võetud laenud on peamiselt fikseeritud intressimääraga. Kapitalirendi lepingud on ujuva intressimääraga ja põhinevad EURIBOR-il. Kontserni intressikandvad laenukohustused on kasvanud võrreldes 2007. aasta III kvartali lõpu seisuga kasvanud 210 miljoni krooni võrra (13,4 miljonit eurot). Seisuga 30.09.2008 on Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 612,3 miljonit eurot (39,1 miljonit eurot). Intressikulud on kohustuste suurenemisest tulenevalt aruandeperioodil kasvanud 12,9 miljonit krooni (0,8 miljonit eurot) võrreldes eelmise aastaga ning kokku moodustavad 28,3 miljonit krooni (1,8 miljonit eurot).

Valuutariskid

Ehituslepingud ja allhankelepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, Eesti kroonides (EEK), Läti lätides (LVL), Leedu lätides (LTL) ja Ukraina grivnades (UAH). Välisriikidest sisseostetud teenused on olulises osas eurodes, mille osas valuutarisk kontserni Eesti, Läti ja Leedu ettevõtetele puudub.

Ukrainas võib esineda üksikuid materjalide tarneid, mille arveldusvaluutaks on euro. Samuti arveldab kontserni ematööstus AS Eesti Ehitus oma Ukraina tütar-ettevõtte Eurocon Ukraine TOVga eurodes, kuid mitte olulises matus. Arvestades, et Ukraina grivna kursi kõikumine USA dollari suhtes jääb väga väikesesse vahemikku, eksisteerib sellest tulenevalt Ukrainas grivna kursikõikumistes euro suhtes valuutarisk, kuid mõistlikud võimalused selle riski maandamiseks koostöös kohalike pankadega on pea olematud. Ukraina tegevusest saadud Kontserni kahjum valuutakursi muutustest 2008. aasta 9 kuu seisuga oli 0,7 miljonit krooni (0,04 miljonit eurot), mis on 6,4 miljonit krooni (0,4 miljonit eurot) vähem kui võrreldaval perioodil.

Väljavaated lähitulevikuks

Eesti

Järgnevatel aastatel prognoositav majanduskasvu peatumine Eestis väljendub kohalikul ehitusturul eeldatavasti eelkõige järgnevates trendides:

- Ehitusturu senisest suurem sõltuvus riigihangetest ning Euroopa Liidu finantstoel alustatavate infrastruktuuri, keskkonnaehituse jms. projektide hulgast ning hinnakujundusest;
- Elamuarenduse ja –ehituse mahtude kahanemine. Elamuarendusele ja –ehitusele spetsialiseerunud ettevõtete hulga vähenemine (turu konsolideerumine). Esmase konsolideerumisprotsessiga kaasneb ettevõtetevahelise konkurentsi teravnemine, seni elamuehitusele keskendunud ettevõtete siirdumine teistesse turusegmentidesse (infrastruktuuride ehitus) ning seeläbi konkrentsisurve;
- Üleilmalisest finantskriisist tingituna on üha suuremal osal erasektorist raskusi uute ehitusprojektide finantseerimisega võõrkapitali abil, mis vähendab veelgi nõudlust ehitusteenuse järele. Nõudluse järsemat vähenemist aitab mingil määral siiski pehmemdada ehitusturu tihenevast konkrentsisist tulenev hinnalangus, mis muudab tellijatele investeerimise atraktiivseks võrreldes turuhindade kõrgperioodiga aastatel 2006-2007;
- Ehitusturu kasvuperioodil toodangumahtusid märkimisväärselt suurendanud ehitusmaterjalide tootjad seisavad silmitsi nõudluse vähenemisega ehitusmaterjalide osas ning tootmisvõimsuse suurendamiseks võetud kohustuste täitmisega;
- Kinnisvaraarendusega tegelevate ehitusettevõtete olemasolevate laenude teenindamise ja tagasimaksevõime halvenemine ja uute laenude võtmisel krediitkõlblikkuse vähenemine. Ehituse peatõvvõtu ja -projektijuhtimisega tegelevatel ehitusettevõtetel ebatõenäoliselt laekuvate ja lootusetute nõudesummade kasvamise suurenev tõenäosus;
- Infrastruktuuriobjektide tähtsustumise kaudu kujunevad senisest olulisemateks eduteguriteks spetsiifiline (inseneritehniline) oskusteave ja kogemused, koos vastavate ressursside olemasoluga;
- Eelmistel aastatel teravnenuud tööjõupuuduse vähenemine ehitussektoris ning sedakaudu tööjõukulude kasvu aeglustumine;
- Ehitusprojektide finantseerimisskeemide muutumine (sh tellija maksetähtaegade oluline pikendamine) ning täiendavad nõuded seetõttu projektide peatõvvõtjapoolsele finantseerimisele ehitustegevuse perioodil, mis avaldab survet ettevõtete likviidsusele.

Eesti Ehitus kontsern tegutseb pikaajalistele eesmärkidele tuginedes, mida korrigeeritakse väliskeskonna muutumisest tulenevate mõjudega. Vastav strateegilise juhtimise protsess kuulub Kontserni juhtkonna töökohustuste hulka.

Kontsern on valmistunud senise majanduskeskkonna muutumiseks muuhulgas riskide maandamisega projektiportfelli kujundamise läbi (nt elamuehituse osakaal ei ületa 20% müügitulust), oma põhikompetentsidele tuginedes positsiooni hoidmisele Eesti turul ning tegevuse hajutamisegea geograafiliselt.

Läti ja Leedu

Läti ja Leedu ehitusturgu mõjutab Eestiga sarnane majandussituatsioon. Segmendid, kus Kontserni tütarettevõtted on nendel turgudel esindatud, on lähitulevikus oodata järgmisi trende:

Lätis püsivad samal tasemel või loodetavasti suurenevad riigi- ja kohalike omavalitsuste poolt Euroopa Liidu toetusfondide raha abil finantseeritavate mitmesuguste infrastruktuuriprojektide mahud. Ehitustegevusele avaldab survet eelkõige kõrge inflatsioon.

Leedus on hoonete segmendis head väljavaated väiksemate ja keskmise suurusega äri- ja ühiskondlike hoonete ehitamise jätkumisele. Korterehamute (Kontserni ettevõtte kui peatõvvõtja, mitte arendaja) ehitamise osas on märgata turul mahtude vähenemist. Olulisemad riskid on seotud inflatsiooni mõjuga ehitushindadele.

Kontserni juhtkond on äraootaval seisukohal seoses Läti ja Leedu ehitusturgude arengutega lähitulevikus kuna sarnaselt Eestile on nendes riikides raskustesse sattunud või sattumas majandus tervikuna, mille mõju avaldub moel või teisel ka ehitussektoris. Kontsern kavatseb jätkata oma tegevust orgaanilise kasvu nimel Läti ja Leedu turul väliskeskkonna muutustest tulenevaid asjaolusid arvesse võttes. Seniste tegevusmahtude oluline kasvatamine Lätis ja Leedus on reaalne vaid läbi täiendavate investeeringute.




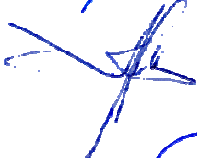

Ukraina

Ärihoonete segmendis on põhiline nõudlus mitmesuguste kaubandus- ja logistikahoonete ning büroopindade järele.

Kontsern jätkab Ukrainas eelkõige kui ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega tegelev ettevõtte äri- ja tootmishoonete vallas. Suure tõenäosusega peatuvad lähiperioodidel mahukaid investeeringuid nõudvad tegevused töösolevate kinnisvaraarendusprojektiga, et minimeerida riske ning oodata olukorra selginemist Ukraina ja maailma finantsturgudel.

Kohalikku ehitusturu põhilised riskid on seotud riigi- ja omavalitsuse nõrga toimimiseefektiivsusega, Ukraina grivna sõltuvusest USA dollariga, inflatsiooni ja kvaliteetsete ehitussisendite kättesaadavusega. Alates oktoobrist 2008 on Ukraina rahandus- ja pangandussüsteem sattunud tugeva surve alla, mis mõjutab negatiivselt seni kasvanud majandust ning mõjutab potentsiaalsete ehitus- ja arendusprojektide alustamistähtaegasid.

Juhatus kinnitab, et tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate ettevõtte ja Kontserni äritegevuse arengust ja tulemustest ning finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja kahtluste kirjeldust.






Jaano Vink	juhatuse esimees		11.11.2008
Sulev Luiga	juhatuse liige		11.11.2008
Erkki Suurorg	juhatuse liige		11.11.2008
Avo Ambur	juhatuse liige		11.11.2008
Priit Pluutus	juhatuse liige		11.11.2008

Raamatupidamise vahearuanne

Juhatuse deklaratsioon

AS Eesti Ehitus juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2008. aasta III kvartali ja 9 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;
- vastavalt kehtivatele raamatupidamise standarditele koostatud raamatupidamise vahearuanne annab õige ja õiglase ülevaate Emaettevõtte ja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete kui terviku varadest, kohustustest ja finantsseisundist ja kasumist ning rahavoogudest;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud vahearuanne valmimise kuupäevani 11.11.2008, on Kontserni raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Eesti Ehitus ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Jaano Vink	juhatuse esimees		11.11.2008
Sulev Luiga	juhatuse liige		11.11.2008
Erkki Suurorg	juhatuse liige		11.11.2008
Avo Ambur	juhatuse liige		11.11.2008
Priit Pluutus	juhatuse liige		11.11.2008

Konsolideeritud bilanss

Auditeerimata EEK`000	Lisa	30.09.2008	30.09.2007	31.12.2007
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid		184 084	155 646	236 112
Nõuded ostjate vastu	2	579 544	645 376	511 819
Muud nõuded ja ettemaksud	3	437 840	229 007	264 551
Edasilükkunud tulumaks		384	1 015	1 905
Varud	4	415 465	477 525	393 529
Müügiootel põhivara		0	0	43 362
Käibevara kokku		1 617 317	1 509 569	1 451 277
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	143 997	60 432	111 686
Kinnisvarainvesteeringud	7	132 594	25 761	133 984
Materiaalne põhivara	8	279 512	266 998	221 748
Immateriaalne põhivara	9	305 323	167 479	273 223
Põhivara kokku		861 426	520 670	740 641
VARAD KOKKU		2 478 743	2 030 239	2 191 918
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	11	159 529	130 699	135 856
Võlad hankijatele		442 404	431 171	335 754
Maksuvõlad		50 744	35 336	53 777
Tulumaksukohustus		594	363	994
Muud võlad ja ettemaksud	12	482 853	485 287	574 722
Lühiajalised eraldised	13	6 335	10 633	12 458
Lühiajalised kohustused kokku		1 142 459	1 093 489	1 113 561
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	11	452 759	271 861	263 723
Muud pikaajalised võlad		761	490	714
Edasilükkunud tulumaksukohustus		63	0	0
Pikaajalised eraldised	13	3 938	1 697	4 328
Pikaajalised kohustused kokku		457 521	274 048	268 765
KOHUSTUSED KOKKU		1 599 980	1 367 537	1 382 326
OMAKAPITAL				
Vähemusosalus		101 477	51 666	90 095
Aktsiakapital	14	307 567	307 567	307 567
Ülekurss		509	0	0
Kohustuslik reservkapital		34 800	11 666	11 766
Realiseerumata kursivahed		-1 957	3 480	2 354
Jaotamata kasum (kahjum)		436 367	288 323	397 810
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		777 286	611 036	719 497
OMAKAPITAL KOKKU		878 763	662 702	809 592
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 478 743	2 030 239	2 191 918

Konsolideeritud bilanss

Auditeerimata EUR`000	Lisa	30.09.2008	30.09.2007	31.12.2007
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid		11 765	9 948	15 090
Nõuded ostjate vastu	2	37 040	41 311	32 711
Muud nõuded ja ettemaksed	3	27 983	14 636	16 908
Edasilükkunud tulumaks		25	65	122
Varud	4	26 553	30 519	25 151
Müügiootel põhivara		0	0	2 771
Käibevara kokku		103 365	96 479	92 754
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	9 203	3 862	7 138
Kinnisvarainvesteeringud	7	8 474	1 646	8 563
Materiaalne põhivara	8	17 864	17 064	14 172
Immateriaalne põhivara	9	19 514	10 704	17 462
Põhivara kokku		55 055	33 277	47 336
VARAD KOKKU		158 421	129 756	140 089
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	11	10 196	8 353	8 683
Võlad hankijatele		28 275	27 557	21 459
Maksuvõlad		3 243	2 258	3 437
Tulumaksukohustus		38	23	64
Muud võlad ja ettemaksed	12	30 860	31 015	36 731
Lühiajalised eraldised	13	405	680	796
Lühiajalised kohustused kokku		73 016	69 887	71 170
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	11	28 937	17 375	16 855
Muud pikaajalised võlad		49	31	46
Edasilükkunud tulumaksukohustus		4	0	0
Pikaajalised eraldised	13	252	108	277
Pikaajalised kohustused kokku		29 241	17 515	17 177
KOHUSTUSED KOKKU		102 257	87 402	88 347
OMAKAPITAL				
Vähemusosalus				
Aktiivkapital	14	19 657	19 657	19 657
Ülekurss		33	0	0
Kohustuslik reservkapital		2 224	746	752
Realiseerumata kursivahed		-125	222	150
Jaotamata kasum (kahjum)		27 889	18 427	25 425
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		49 678	39 052	45 984
OMAKAPITAL KOKKU		56 163	42 354	51 742
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		158 421	129 756	140 089

Konsolideeritud kasumiaruanne

Auditeerimata EEK`000	Lisa	III KV 2008	III KV 2007	9 kuud 2008	9 kuud 2007	2007
Müügitulu	16;17	1 051 062	1 139 833	2 921 697	2 659 415	3 752 028
Müüdnud toodangu kulu	18	977 791	1 009 163	2 609 689	2 312 493	3 252 051
Brutokasum		73 271	130 670	312 008	346 922	499 977
Turunduskulud		2 810	1 871	6 212	3 840	2 395
Üldhalduskulud	19	44 266	45 767	137 354	116 276	176 273
Muud äritulud	20	105	2 085	18 525	8 624	16 411
Muud ärikulud	20	-7 622	249	8 068	4 427	30 256
Ärikasum (kahjum)		33 922	84 868	178 899	231 003	307 464
Finantstulud	21	53 760	3 155	77 187	16 364	31 486
Finantskulud	21	4 751	10 457	29 886	22 458	30 028
Finantstulud ja -kulud kokku		49 009	-7 302	47 301	-6 094	1 458
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		2 198	599	2 198	1 593	856
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		746	-685	1 093	241	4 031
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		1 452	1 284	1 105	1 352	-3 175
Kasum (kahjum) enne tulumaksu		84 383	78 850	227 306	226 261	305 747
Tulumaks	22	11 622	-41	43 772	17 426	15 976
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		72 761	78 891	183 534	208 835	289 771
Sh emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		51 204	72 432	155 476	196 310	267 482
Vähemusosaluse osa kasumist		21 557	6 459	28 058	12 525	22 289
Tavapuhaskasum aktsia kohta (kroonides)*	14	1,66	2,35	5,06	6,38	8,70
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (kroonides)*	14	1,66	2,35	5,06	6,38	8,70

* kaalutud keskmiseks aktsiate arvuks on võrreldavuse tagamiseks loetud aktsiate arv pärast fondiemissioone ehk 30 756 728 aktsiat

Konsolideeritud kasumiaruanne

Auditeerimata EUR`000	Lisa	III KV 2008	III KV 2007	9 kuud 2008	9 kuud 2007	2007
Müügitulu	16;17	67 175	72 849	186 730	169 968	239 798
Müüdüd toodangu kulu	18	62 492	64 497	166 790	147 795	207 844
Brutokasum		4 683	8 351	19 941	22 172	31 954
Turunduskulud		180	120	397	245	153
Üldhalduskulud	19	2 829	2 925	8 779	7 431	11 266
Muud äritulud	20	7	133	1 184	551	1 049
Muud ärikulud	20	-487	16	516	283	1 934
Ärikasum (kahjum)		2 168	5 424	11 434	14 764	19 651
Finantstulud	21	3 436	202	4 933	1 046	2 012
Finantskulud	21	304	668	1 910	1435	1 919
Finantstulud ja -kulud kokku		3 132	-467	3 023	-389	93
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		140	38	140	102	55
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		48	-44	70	15	258
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		93	82	71	86	-203
Kasum (kahjum) enne tulumaksu		5 393	5 039	14 528	14 461	19 541
Tulumaks	22	743	-3	2 798	1 114	1 021
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		4 650	5 042	11 730	13 347	18 520
Sh emattevõtte aktsionäride osa kasumist		3 273	4 629	9 937	12 546	17 095
Vähemusosaluse osa kasumist		1 378	413	1 793	800	1 425
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	14	0,11	0,15	0,32	0,41	0,56
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	14	0,11	0,15	0,32	0,41	0,56

* kaalutud keskmiseks aktsiate arvuks on võrreldavuse tagamiseks loetud aktsiate arv pärast fondiemissioone ehk 30 756 728 aktsiat.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	EEK`000		EUR`000	
	9 kuud 2008	9 kuud 2007	9 kuud 2008	9 kuud 2007
Rahavood äritegevusest				
Laekumised ostjatelt	3 521 815	2 917 838	225 085	186 484
Maksud hankijatele	-2 912 266	-2 556 016	-186 128	-163 359
Maksud töötajatele ja töötajate eest	-430 106	-315 072	-27 489	-20 137
Makstud tulumaks	-36 959	-18 028	-2 362	-1 152
Netorahavoog äritegevusest	142 484	28 722	9 106	1 836
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse põhivara soetamine	-9 845	-26 147	-629	-1671
Immateriaalse põhivara soetamine	-929	-4 254	-59	-272
Põhivara müük	10 753	15 500	687	991
Tütarettevõtete soetamine	-206 856	-30 219	-13 221	-1931
Lisandunud raha tütarettevõtte soetamisest	4 056	0	259	0
Tütarettevõtete müük	2 063	656	132	42
Sidusettevõtete soetamine	-10 842	0	-693	0
Sidusettevõtete müük	102 927	10 499	6 578	671
Muud investeeringud	0	-3 670	0	-235
Antud laenud	-118 454	-17 304	-7 571	-1 106
Antud laenude laekumised	56 562	53 027	3 615	3 389
Saadud dividendid	122	0	8	0
Saadud intressid	11 794	10 819	754	691
Netorahavoog investeerimistegevusest	-158 649	8 907	-10 140	569
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenud	405 466	135 553	25 914	8 663
Saadud laenude maksed	-265 443	-66 437	-16 965	-4 246
Kapitalirendi maksed	-42 387	-47 942	-2 709	-3 064
Makstud dividendid	-104 130	-52 135	-6 655	-3 332
Makstud intressid	-29 053	-17 898	-1 857	-1 144
Muud maksed	-301	10 916	-19	698
Netorahavoog finantseerimistegevusest	-35 848	-37 943	-2 291	-2425
Rahavoog kokku	-52 013	-314	-3 324	-20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	236 112	155 980	15 090	9 969
Valuutakursimuutused	-15	-20	-1	-1
Raha jäägi muutus	-52 013	-314	-3 324	-20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	184 084	155 646	11 765	9 948

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								
31.12.2006	153 784	108 465	4 158	2 196	196 326	464 929	39 291	504 220
Valuutakursivahed	0	0	0	1 284	0	1 284	816	2 100
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	196 310	196 310	12 525	208 835
Perioodi tulud ja kulud kokku	0	0	0	1 284	196 310	197 594	13 341	210 935
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	7 508	0	-7 508	0	0	0
Vähemusosaluse muutused	0	0	0	0	-5 352	-5 352	5 034	-318
Saldo seisuga								
30.09.2007	307 567	0	11 666	3 480	288 323	611 036	51 666	662 702
Saldo seisuga								
31.12.2007	307 567	0	11 766	2 354	397 810	719 497	90 095	809 592
Valuutakursivahed	0	0	0	-4 311	0	-4 311	1 203	-3 108
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	155 476	155 476	28 058	183 534
Perioodi tulud ja kulud kokku	0	0	0	-4 311	155 476	151 165	29 261	180 426
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-92 270	-92 270	-11 860	-104 130
Ülekurs	0	509	0	0	0	509	287	796
Kohustuslik reservkapital	0	0	23 034	0	-23 034	0	0	0
Vähemusosaluse muutused	0	0	0	0	-1 615	-1 615	-6 306	-7 921
Saldo seisuga								
30.09.2008	307 567	509	34 800	-1 957	436 367	777 286	101 477	878 763

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								
31.12.2006	9 829	6 932	266	140	12 548	29 714	2 511	32 226
Valuutakursivahed	0	0	0	82	0	82	52	134
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	12 546	12 546	800	13 347
Perioodi tulud ja kulud kokku	0	0	0	82	12 546	12 629	853	13 481
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-2 949	-2 949	-383	-3 332
Emiteeritud aktsiakapital	9 829	-6 932	0	0	-2 896	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	0	0	480	0	-480	0	0	0
Vähemusosaluse muutused	0	0	0	0	-342	-342	322	-20
Saldo seisuga								
30.09.2007	19 657	0	746	222	18 427	39 052	3 302	42 354
Saldo seisuga								
31.12.2007	19 657	0	752	150	25 425	45 984	5 758	51 742
Valuutakursivahed	0	0	0	-276	0	-276	77	-199
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	9 937	9 937	1 793	11 730
Perioodi tulud ja kulud kokku	0	0	0	-276	9 937	9 661	1 870	11 531
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-5 897	-5 897	-758	-6 655
Ülekurs	0	33	0	0	0	33	18	51
Kohustuslik reservkapital	0	0	1 472	0	-1 472	0	0	0
Vähemusosaluse muutused	0	0	0	0	-103	-103	-403	-506
Saldo seisuga								
30.09.2008	19 657	33	2 224	-125	27 889	49 678	6 486	56 163

Raamatupidamise vahearuanne lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

AS Eesti Ehitus on Eestis registreeritud äriühing. AS Eesti Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinna Väärtpaberibörsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 30.09.2008 koostatud kontserni konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearanded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2007.

Kontsern ei ole muutnud olulisi arvestuspõhimõtteid võrreldes viimase avalikustatud raamatupidamise aastaaruandega seisuga 31.12.2007.

Juhatuse hinnangul kajastab AS-i Eesti Ehitus 2008. aasta III kvartali ja 9 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emattevõtte 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 rahaühikule. Eesti krooni ja euro vahetuskurss Eesti Panga ametliku noteeringu järgi on 1 euro = 15,6466 Eesti krooni.

Muudatused aruannete esitusviisis

Seoses turunduskulude kajastamisega kasumiaruandes eraldi kirjel alates 2008. aastast on tehtud võrreldavaks ka 2007. aasta vastavate perioodide kasumiaruanded:

EEK`000	2007	Korrigee- ritud 2007	Muutus	9 kuud 2007	Korrigee- ritud 9 kuud 2007	Muutus	III kv 2007	Korrigee- ritud III kv 2007	Muutus
Turunduskulud	0	2 395	+2 395	0	3 840	+3 840	0	1 871	+1 871
Üldhalduskulud	176 273	176 273	0	118 616	116 276	-2 340	46 138	45 767	-371
Muud äritulud	16 411	16 411	0	8 624	8 624	0	2 085	2 085	0
Muud ärikulud	32 651	30 256	-2 395	5 927	4 427	-1 500	1 749	249	-1 500

EUR`000	2007	Korrigee- ritud 2007	Muutus	9 kuud 2007	Korrigee- ritud 9 kuud 2007	Muutus	III kv 2007	Korrigee- ritud III kv 2007	Muutus
Turunduskulud	0	153	153	0	245	245	0	120	120
Üldhalduskulud	11 266	11 266	0	7 581	7 431	-150	2 949	2 925	-24
Muud äritulud	1 049	1 049	0	551	551	0	133	133	0
Muud ärikulud	2 087	1 934	-153	379	283	-95	112	16	-96

LISA 2. Nõuded ostjate vastu

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2008	30.09.2007	30.09.2008	30.09.2007
Nõuded ostjatele	597 089	646 849	38 161	41 341
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 545	-473	-1 121	-30
Kokku nõuded ostjatele	579 544	646 376	37 040	41 311

2008. aastal on täiendavalt ebatõenäoliselt laekuvaks kantud 18 829 tuhande krooni (1 203 tuhande euro) ulatuses nõudeid, laekunud on 19 023 tuhat krooni (1 216 tuhat eurot) varem ebatõenäoliseks tunnustatud nõudeid.

LISA 3. Muud nõuded ja ettemaksed

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2008	30.09.2007	30.09.2008	30.09.2007
Nõuded kontserniettevõtetele	45 549	34 203	2 911	2 186
Nõuded sidusettevõtetele	47 886	33 304	3 060	2 129
Muud lühiajalised nõuded	97 954	54 754	6 260	3 499
Nõuded tellijatele	181 007	71 553	11 568	4 573
Viitlaekumised	1 051	370	67	24
Maksude ettemaksed	35 041	7 285	2 240	466
Ettemaksed teenuste eest	29 352	27 538	1 876	1 760
Kokku nõuded ja ettemaksed	437 840	229 007	27 983	14 636

Nõuded ema- ja kontserniettevõtetele on ehituslepingu täitmisega seotud nõuded. Nõuded sidusettevõtetele koosnevad laekumata arvetest. Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud garantiinõuded tellijatele, mille laekumistähtaeg on 2008. aasta jooksul. Nõuded tellijatele on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega. Maksude ettemaks koosneb käibemaksust ja Ukraina kasumimaksust, ettemakstud kulud on peamiselt tegevusalade kindlustusmaksed.

LISA 4. Varud

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2008	30.09.2007	30.09.2008	30.09.2007
Tooraine ja materjal	52 568	28 586	3 360	1 827
Lõpetamata toodang	201 785	297 441	12 896	19 010
Ettemaksed hankijatele materjalide eest	17 826	52 447	1 139	3 352
Ostetud kaubad müügiks	143 286	99 051	9 158	6 331
Kokku varud	415 465	477 525	26 553	30 519

Materjalide jääk koosneb ehitusprojektide tarbeks soetatud materjalidest summas 52 568 tuhat krooni (3 360 tuhat eurot). Lõpetamata toodanguna on kajastatud lõpetamata ehitusprojektide kulud summas 201 785 tuhat krooni (12 896 tuhat eurot), sinna alla kuuluvad pooleliolevate korterelamute tarbeks tehtud kulutused. Müügiks ostetud kaupadena on kajastatud elamuehituse tarbeks soetatud kinnistud summas 143 286 tuhat krooni (9 158 tuhat eurot).

LISA 5. Vähemusosaluste soetamine

05. veebruaril 2008 ostis OÜ Eurocon ettevõttes Eurocon Ukraine TOV 4% osaluse eraisikult ja sai seega nimetatud ettevõtte 100% omanikuks.

Tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV netovara soetushetkel

	EEK`000			EUR`000		
	Investeeringu-objekti raamatupidamislik väärtus	Investeeringu-objekti 100% netovara õiglane väärtus	Soetatud netovara 4%	Investeeringu-objekti raamatupidamislik väärtus	Investeeringu-objekti 100% netovara õiglane väärtus	Soetatud netovara 4%
Käibevara	131 391	131 391	5 256	8 397	8 397	336
Põhivara	42 647	42 647	1 706	2 726	2 726	109
Lühiajalised kohustused	-77 499	-77 499	-3 100	-4 953	-4 953	-198
Pikaajalised kohustused	-74 100	-74 100	-2 964	-4 736	-4 736	-189
Vara ja kohustused kokku	22 439	22 439	898	1 434	1 434	57
Firmaväärtus			-163			-10
Soetusmaksumus			735			47
Makstud raha			735			47

Äriühenduse käigus tekkinud negatiivne firmaväärtus summas 163 tuhat krooni (10 tuhat eurot) on kajastatud kasumiaruandes finantstuluna.

12. veebruaril 2008. aastal ostis AS Eesti Ehitus OÜ Eurocon vähemusaktsionärielt 2,5% tema osalusest ning tehingujärgselt oli AS Eesti Ehituse osalus 66,5%.

Tütarettevõtte OÜ Eurocon netovara soetushetkel

	EEK'000			EUR'000		
	Investeeringu- objekti raamatupidamis- lik väärtus	Investeeringu- objekti 100% netovara õiglase väärtus	Soetatud netovara 2,5%	Investeeringu- objekti raamatupidamis- lik väärtus	Investeeringu- objekti 100% netovara õiglase väärtus	Soetatud netovara 2,5%
Käibevara	145 618	145 618	3 640	9 307	9 307	233
Põhivara	89 634	89 634	2 241	5 729	5 729	143
Lühiajalised kohustused	-91 950	-91 950	-2 299	-5 877	-5 877	-147
Pikaajalised kohustused	-111 765	-111 765	-2 794	-7 143	-7 143	-179
Vara ja kohustused kokku	31 537	31 537	788	2 016	2 016	50
Firmaväärtus			6 655			425
Soetusmaksumus			7 443			476
Makstud raha			7 443			476

04. aprillilist 2008 on Kontserni osalus tütarettevõttes OÜ Eurocon 64% seoses osakapitali suurendamisega 3 300 krooni võrra uue eraisikust osaniku jaoks.

02. mail 2008 müüs AS ASPI tütarettevõtte OÜ Kaurits (AS ASPI osalus 52%) oma 66%-lise osaluse SIA-s Abagars. AS ASPI omandas sellest 56%-lise osaluse ning vähemusesanik täiendava 10%-lise osaluse SIA-s Abagars. AS ASPI poolt soetatud investeeringu soetusmaksumuseks oli 7 814 tuhat krooni (499 tuhat eurot).

Tütarettevõtte SIA Abagars netovara soetushetkel

	EEK'000			EUR'000		
	Investeeringu- objekti raamatupidamis- lik väärtus	Investeeringu- objekti 100% netovara õiglase väärtus	Soetatud netovara 56%	Investeeringu- objekti raamatupidamis- lik väärtus	Investeeringu- objekti 100% netovara õiglase väärtus	Soetatud netovara 56%
Käibevara	128 599	128 599	72 015	8 219	8 219	4 603
Põhivara	31 331	31 331	17 545	2 002	2 002	1 121
Lühiajalised kohustused	-141 652	-141 652	-79 325	-9 053	-9 053	-5 070
Pikaajalised kohustused	-14 792	-14 792	-8 283	-945	-945	-529
Vähemusesosalus	-1 601	-1 601	-897	-102	-102	-57
Vara ja kohustused kokku	1 886	1 886	1 056	121	121	67
Kontsernisisene realiseerumata müügikasum			4 680			299
Firmaväärtus			2 078			133
Soetusmaksumus			7 814			499
Makstud raha			7 814			499

20. mail 2008 ostis AS ASPI OÜ Kaurits vähemusosanikult 14% tema osalusest ning tehingjärgselt on AS ASPI osalus OÜ-s Kaurits 66%. Investeeringu soetusmaksumus oli 12 000 tuhat krooni (767 tuhat eurot).

Tütarettevõtte OÜ Kaurits netovara soetushetkel

	EEK`000			EUR`000		
	Investeeringu-objekti raamatupidamislik väärtus	Investeeringu-objekti 100% netovara õiglane väärtus	Soetatud netovara 14%	Investeeringu-objekti raamatupidamislik väärtus	Investeeringu-objekti 100% netovara õiglane väärtus	Soetatud netovara 14%
Käibevara	24 384	24 384	3 414	1 558	1 558	218
Põhivara	88 067	88 067	12 329	5 629	5 629	788
Lühiajalised kohustused	-28 462	-28 462	-3 985	-1819	-1 819	-255
Pikaajalised kohustused	-49 536	-49 536	-6 935	-3 166	-3 166	-443
Vara ja kohustused kokku	34 453	34 453	4 823	2 202	2 202	308
Firmaväärtus			7 176			459
Soetusmaksumus			12 000			767
Makstud raha			12 000			767

Seoses AS ASPI täiendava osaluse omandamisega OÜs Kaurits kaasnesid muutused ka OÜ Kaurits tütarettevõtte OÜ DSN Ehitusmasinad tegevuse juhtimises ning 2008. aasta juunis saavutas AS ASPI kontrolli OÜ DSN Ehitusmasinad tegevuse üle. Alates 01.07.2008 kajastatakse OÜ DSN Ehitusmasinad kontserni aruannetes tütarettevõtteks ning konsolideeritakse rida-realt.

LISA 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2008	30.09.2007	30.09.2008	30.09.2007
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	30 052	32 603	1 921	2084
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	112 516	10 072	7 191	644
Muud investeeringud	415	5 706	27	365
Pikaajalised ostjatelt laekumata arved	1 015	5 813	65	372
Mitmesugused pikaajalised nõuded	0	6 238	0	399
Kokku pikaajalised investeeringud	143 997	60 432	9 203	3 862

Pikaajaliste nõuetena sidusettevõtetele on kajastatud laenuid ning laekumata intressid. Muu investeeringuna on kajastatud 12,2% osalus AS E-Trading aktsiasse. Pikaajaliselt ostjatelt laekumata on arved kajastatud vastavalt maksegraafikule.

LISA 7. Kinnisvarainvesteeringud

	EEK`000		EUR`000	
	9 kuud 2008	9 kuud 2007	9 kuud 2008	9 kuud 2007
Kinnisvarainvesteeringud 01.jaanuar	133 984	24 199	8 563	1 547
Soetamine	0	1 564	0	100
Ümberklassifitseerimine	-698	0	-45	0
Kulum	-692	-2	-44	0
Kinnisvarainvesteeringud 30. september	132 594	25 761	8 474	1 646

LISA 8. Materiaalne põhivara

EEK'000	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	15 959	337 194	45 158	2 091	400 402
2008					
Soetamine äriühenduste kaudu	800	20 662	2 262	12 713	36 437
Soetamine ja parendused	13 061	70 366	10 406	1 790	95 623
Müük ja mahakandmine	0	-33 912	- 1565	0	-35 477
Ümberpaigutus	687	-393	309	-13 999	-13 396
Valuutakursside muutuste mõju	0	378	-27	0	351
Saldo 30.september 2008	30 507	394 295	56 543	2 595	483 940
Amortisatsioon					
Saldo 01.jaanuar 2008	1 396	157 821	19 437	0	178 654
2008					
Aruandeperioodi amortisatsioon	585	43 952	8 392	0	52 929
Müük ja mahakandmine	0	-25 973	-1 209	0	-27 182
Ümberpaigutus	-10	-309	309	0	-10
Valuutakursside muutuste mõju	0	31	6	0	37
Saldo 30.september 2008	1 971	175 522	26 935	0	204 428
Jääkmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	14 563	179 373	25 721	2 091	221 748
Saldo 30.september 2008	28 536	218 773	29 608	2 595	279 512

EUR'000	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	1 020	21 551	2 886	134	25 590
2008					
Soetamine äriühenduste kaudu	51	1 321	145	813	2 329
Soetamine ja parendused	835	4 497	665	114	6 111
Müük ja mahakandmine	0	-2 167	-100	0	-2 267
	44	-25	20	-895	-856
Valuutakursside muutuste mõju	0	24	-2	0	22
Saldo 30.september 2008	1 950	25 200	3 614	166	30 929
Amortisatsioon					
Saldo 01.jaanuar 2008	89	10087	1242	0	11 418
2008					
Aruandeperioodi amortisatsioon	37	2 809	536	0	3 383
Müük ja mahakandmine	0	-1 660	-77	0	-1 737
	-1	-20	20	0	-1
Valuutakursside muutuste mõju	0	2	0	0	2
Saldo 30.september 2008	126	11 218	1721	0	13 065
Jääkmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	931	11 464	1 644	134	14 172
Saldo 30.september 2008	1 824	13 982	1 892	166	17 864

2008. aastal on soetatud põhiliselt teedeehitustehnikat.

LISA 9. Immateriaalne põhivara

EEK´000	Positiivne firmaväärtus	Tarkvara litsentsid	Kauba- märgid	Uurimis- ja arendus- tegevus	Kokku
Soetusmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	262 316	1 360	10 000	3 716	277 392
2008					
Soetamine äriühenduste kaudu	23 232	220	0	0	23 452
Soetamine ja parendused	9 255	122	0	929	10 306
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	0	0	0
Saldo 30.september 2008	294 803	1 702	10 000	4 645	311 150
Amortisatsioon					
Saldo 01.jaanuar 2008	0	669	3 500	0	4 169
2008					
Aruandeperioodi amortisatsioon	0	209	1 500	0	1 709
Valuutakursside muutuste mõju	0	-51	0	0	-51
Saldo 30.september 2008	0	827	5 000	0	5 827
Jääkmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	262 316	691	6 500	3 716	273 223
Saldo 30.september 2008	294 803	875	5 000	4 645	305 323

EUR´000	Positiivne firmaväärtus	Tarkvara litsentsid	Kauba- märgid	Uurimis- ja arendus- tegevus	Kokku
Soetusmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	16 765	87	639	237	17 729
2008					
Soetamine äriühenduste kaudu	1 485	14	0	0	1 499
Soetamine ja parendused	592	8	0	59	659
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	0	0	0
Saldo 30.september 2008	18 841	109	639	297	19 886
Amortisatsioon					
Saldo 01.jaanuar 2008	0	43	224	0	266
2008					
Aruandeperioodi amortisatsioon	0	13	96	0	109
Valuutakursside muutuste mõju	0	-3	0	0	-3
Saldo 30.september 2008	0	53	320	0	372
Jääkmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	16 765	44	415	237	17 462
Saldo 30.september 2008	18 841	56	320	297	19 514

LISA 10. Kapitali- ja kasutusrent

	EEK´000		EUR´000	
	30.09.2008	30.09.2007	30.09.2008	30.09.2007
Kapitalirendi kohustus				
Makseperiood alla 1 aasta	44 170	38 750	2 823	2 477
Makseperiood 1-5 aastat	113 466	96 466	7 252	6 165
Kokku	157 636	135 216	10 075	8 642
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	42 387	47 942	2 709	3 064
Aruandeperioodil tasutud intressid	6 266	4 534	400	290

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2008	30.09.2007	30.09.2008	30.09.2007
Alusvaluuta EUR	156 889	131 952	10 027	8 433
Alusvaluuta UAH	747	3 264	48	209
Maksetähtjad	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%

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Autode kasutusrent	9 926	11 281	634	721
Ehitusseadmed	28 121	24 213	1 797	1 547
Ruumide kasutusrent	6 125	5 727	391	366
Tarkvara kasutusrent	5 523	5 024	353	321
Kasutusrendid kokku	49 695	46 245	3 176	2 956

LISA 11. Laenukohustused

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2008	30.09.2007	30.09.2008	30.09.2007
Lühiajalised pangalaenud	49 069	49 496	3 136	3 163
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksud	66 290	42 453	4 237	2 713
Kapitalirendi kohustused	44 170	38 750	2 823	2 477
Kokku lühiajalised võlakohustused	159 529	130 699	10 196	8 353
Pikaajalised pangalaenud	335 634	175 395	21 451	11 210
Muud laenud	3 659	0	234	0
Kapitalirendi pikaajalised kohustused	113 466	96 466	7 252	6 165
Kokku pikaajalised võlakohustused	452 759	271 861	28 937	17 375

LISA 12. Muud võlad ja ettemaksud

Lühiajalised võlad ja ettemaksud

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2008	30.09.2007	30.09.2008	30.09.2007
Võlad ema- ja tema kontserni ettevõtetele	3 497	15 999	223	1 023
Võlad sidusettevõtetele	39	66	2	4
Võlad töövõtjatele	87 006	97 945	5 561	6 260
Võlad tellijatele	136 035	151 080	8 694	9 656
Viitvõlad	3 207	4 748	205	303
Muud võlad	157 852	194 791	10 089	12 449
Ostjate ettemaksud teenuste eest	95 217	20 658	6 085	1 320
Kokku muud võlad ja ettemaksud	482 853	485 287	30 860	31 015

Võlad töövõtjatele koosnevad aruandeperioodi seisuga arvestatud, kuid välja maksmata töötasudest, preemiast ning kasutamata puhkusereservist. Viitvõlgades on kajastatud tasumata laenuintressid, mille tähtaeg pole veel saabunud summas 3 207 tuhat krooni (205 tuhat eurot).

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

LISA 13. Eraldised

Garantiitööde eraldised

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2008	30.09.2007	30.09.2008	30.09.2007
Eraldiste lühiajaline osa	6 335	10 633	405	680
Eraldiste pikaajaline osa	3 938	1 697	252	108
Garantiitööde eraldised kokku	10 273	12 330	657	788

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

LISA 14. Omakapital

Aktsiad

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.

Dividendid

2008. aastal maksti vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsusele 2007. aasta kasumist aktsionäridele dividende:

3,00 krooni aktsia kohta	92 270 tuhat krooni (30 756 728 aktsiat)
0,19 eurot aktsia kohta	5 897 tuhat eurot (30 756 728 aktsiat)

Puhaskasum aktsia kohta

Tavapuhaskasum aktsia kohta leitakse jagades ematavõtte aktsionäridele kuuluv osa aruandeaasta puhaskasum 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	
		9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Perioodi puhaskasum ematavõtte aktsionäridele	Tuh	155 476	196 310	9 937	12 546
Perioodi keskmine aktsiate arv	Tuh tk	30 757	30 757	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta		5,06	6,38	0,32	0,41
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta		5,06	6,38	0,32	0,41

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

LISA 15. Osalemine ühisettevõtmistes

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.

Kuna seltsingulepingute täitmiseks ei ole asutatud äriühingut, siis kasutusel olev vara, kohustused, tulud ja kulud on kajastatud ühissettevõtja finantsaruannetes ning konsolideeritud finantsaruannetes ei ole tehtud korrigeerimisi ega muid konsolideerimistoiminguid.

	9 kuud või 30.09.2008				9 kuud või 30.09.2007			
	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000
	I seltsinguleping		II seltsinguleping		I seltsinguleping		II seltsinguleping	
Tulud	102 873	6 575	143 337	9 161	80 254	5 129	55 476	3 546
Sh aruandeaastal	18 539	1 185	57 066	3 647	68 460	4 375	55 476	3 546
Kulud	87 381	5 585	130 765	8 357	71 185	4 550	48 074	3 072
Sh aruandeaastal	9 606	614	55 412	3 541	60 168	3 845	48 074	3 072
Nõuded	27 390	1 751	50 057	3 199	52 856	3 378	87 165	5 571
Sh seltsingupartnerite osa	0	0					60 647	3 876
Kohustused	17 823	1 139	61 650	3 940	47 811	3 056	83 506	5 337
Sh seltsingupartnerite osa	0	0	49 817	3 184	0	0	45 031	2 878

LISA 16. Segmendiaruandlus - ärisegmentid

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

Ärisegmentid

EEK`000	Hooned		Rajatised		Elimineerimised		Konsolideeritud	
	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Ehituslepingu tulu	1 840 417	1 361 617	1 037 392	1 271 930	0	0	2 877 809	2 633 547
Muu müügitulu	14 192	13 202	29 696	12 666	0	0	43 888	25 868
Tulu								
segmentivahelistelt ostjatelt kokku	1 854 609	1 374 819	1 067 088	1 284 596	0	0	2 921 697	2 659 415
Segmentidevaheline tulu	57 164	136 819	31 519	143 221	-88 683	-280 040	0	0
Tulu kokku	1 911 773	1 511 638	1 098 607	1 427 817	-88 683	-280 040	2 921 697	2 659 415
Segmendi tulemus	276 998	208 573	35 010	138 349	0	0	312 008	346 922
Jagamata kulud	0	0	0	0	0	0	-133 109	-115 919
Ärikasum	0	0	0	0	0	0	178 899	231 003
Finantstulud ja –kulud	0	0	0	0	0	0	47 302	-6 094
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	1 088	339	17	1 013	0	0	1 105	1 352
Tulumaksukulu	0	0	0	0	0	0	-43 772	-17 426
Perioodi puhaskasum							183 534	208 835
Segmendi varad	1 408 708	1 247 223	1 039 983	732 176	0	0	2 448 691	1 997 636
Investeeringud sidusettevõtetesse	7 178	30 270	22 874	2 333	0	0	30 052	32 603
Varad kokku							2 478 743	2 030 239
Segmendi kohustused	767 447	405 316	209 971	547 331	0	0	977 418	952 647
Garantiikohustused	9 812	10 346	462	1 984	0	0	10 274	12 330
Jagamata kohustused	0	0	0	0	0	0	612 288	402 560
Kohustused kokku							1 599 980	1 367 537

AS Eesti Ehitus

2008. a. III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vaearuanne (auditeerimata)

Rahavood äritegevusest	150 703	9 053	44 173	37 697	-52 392	-18 028	142 484	28 722
Rahavood investeerimisest	-134 150	16 456	-3 035	-13 365	-21 464	5 816	-158 649	8 907
Rahavood finantseerimisest	-34 467	8 491	-22 845	-40 618	21 464	-5 816	-35 848	-37 943
Ettevõtte rahavood kokku	-17 914	34 000	18 293	-16 286	-52 392	-18 028	-52 013	-314
Investeeringud põhivarasse	18 809	23 474	147 009	80 782	0	0	165 818	104 256
Amortisatsioonikulud	9 451	6 788	45 879	39 831	0	0	55 330	46 619

Ärisegmendid (järg)

EUR'000	Hooned		Rajatised		Elimineerimised		Konsolideeritud	
	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Ehituslepingu tulu	117 624	87 023	66 301	81 291	0	0	183 926	168 314
Muu müügitulu	907	844	1 898	810	0	0	2 805	1 653
Tulu segmendivälistelt ostjatelt kokku	118 531	87 867	68 199	82 101	0	0	186 730	169 968
Segmentidevaheline tulu	3 653	8 744	2 014	9 153	-5 668	-17 898	0	0
Tulu kokku	122 185	96 611	70 214	91 254	-5 668	-17 898	186 730	169 968
Segmendi tulemus	17 703	13 330	2 238	8 842	0	0	19 941	22 172
Jagamata kulud	0	0	0	0	0	0	-8 507	-7 409
Ärikasum	0	0	0	0	0	0	11 434	14 764
Finantstulud ja -kulud	0	0	0	0	0	0	3 023	-389
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	70	22	1	65	0	0	71	86
Tulumaksukulu	0	0	0	0	0	0	-2 798	-1 114
Perioodi puhaskasum							11 730	13 347
Segmendi varad	90 033	79 712	66 467	46 795	0	0	156 500	127 672
Investeeringud sidusettevõttesse	459	1 935	1 462	149	0	0	1 921	2 084
Varad kokku							158 421	129 756
Segmendi kohustused	49 049	25 904	13 420	34981	0	0	62 468	60 885
Garantiikohustused	627	661	30	127	0	0	657	788
Jagamata kohustused	0	0	0	0	0	0	39 132	25 728
Kohustused kokku							102 257	87 401
Rahavood äritegevusest	9 632	579	2 823	2 409	-3 348	-1 152	9 106	1 836
Rahavood investeerimisest	-8 574	1 052	-194	-854	-1 372	372	-10 140	569
Rahavood finantseerimisest	-2 203	543	-1 460	-2 596	1 372	-372	-2 291	-2 425
Ettevõtte rahavood kokku	-1 145	2 173	1 169	-1 041	-3 348	-1 152	-3 324	-20
Investeeringud põhivarasse	1 202	1 500	9 396	5 163	0	0	10 598	6 663
Amortisatsioonikulud	604	434	2 932	2 546	0	0	3 536	2 979

Jagamata kohustustena on kajastatud laenukohustused.

LISA 17. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Müügitulu				
Eesti	2 341 657	2 357 503	149 659	150 672
Ukraina	392 200	313 282	25 066	20 022
Leedu	69 822	1 836	4 462	117
Läti	119 064	0	7 610	0
Segmentidevahelised elimineerimised	-1 046	-13 206	-67	-844
Müügitulu kokku	2 921 697	2 659 415	186 730	169968
Varad vastavalt geograafilisele paiknemisele				
Eesti	2 144 179	1 920 174	137 038	122 721
Ukraina	264 880	183 350	16 929	11 718
Leedu	11 535	325	737	21
Läti	190 899	0	12 201	0
Segmentidevahelised elimineerimised	-132 750	-91 847	-8 484	-5 870
Varad vastavalt geograafilisele paiknemisele kokku	2 478 743	2 030 239	158 421	129 756

EEK`000	Investeeringud põhivarasse 2008. aasta 9 kuud	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Investeeringud põhivarasse kokku
Eesti		104 823	31 680	136 503
Ukraina		4 312	0	4 312
Läti		22 925	2 078	25 003
Investeeringud kokku		132 060	33 758	165 818

EUR`000	Investeeringud põhivarasse 2008. aasta 9 kuud	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Investeeringud põhivarasse kokku
Eesti		6 699	2 025	8 724
Ukraina		276	0	276
Läti		1 465	133	1 598
Investeeringud kokku		8 440	2 158	10 598

EEK`000	Investeeringud põhivarasse 2007. aasta 9 kuud	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Investeeringud põhivarasse kokku
Eesti		88 115	4 244	92 359
Ukraina		11 765	10	11 785
Leedu		122	0	122
Investeeringud kokku		100 002	4 254	104 256

EUR`000	Investeeringud põhivarasse 2007. aasta 9 kuud	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Investeeringud põhivarasse kokku
Eesti		5 632	271	5 903
Ukraina		752	1	753
Leedu		8	0	8
Investeeringud põhivarasse 2007. aasta 6 kuud kokku		6 391	272	6 663

LISA 18. Müüdnud toodangu kulud

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Kulum	51 127	43 934	3 268	2 808
Tööjõukulud	274 820	220 481	17 564	14 091
Teenus, kaup, materjal	2 272 844	2 032 376	145 261	129 893
Muud kulud	10 898	15 702	697	1 004
Kokku müüdnud toodangu kulud	2 609 689	2 312 493	166 790	147 795

LISA 19. Üldhalduskulud

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Kulum	4 203	2 685	269	172
Tööjõukulud	88 837	76 688	5 678	4 901
Teenus, kaup, materjal	34 087	30 530	2 179	1 951
Muud kulud	10 227	6 373	654	407
Kokku üldhalduskulud	137 354	116 276	8 779	7 431

LISA 20. Muud äritulud ja –kulud

Muud äritulud

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Põhivara müügisikasum	4 819	7 047	308	450
Valuutakursikasum	0	126	0	8
Muud äritulud	13 706	1 451	876	93
Kokku muud äritulud	18 525	8 624	1 184	551

Muud äriikulud

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Põhivara mahakandmine	707	1 971	45	126
Valuutakursikahjum	134	218	9	14
Kahjum ebatõenäolistest ja lootusetutest nõuetest	-194	0	-12	0
Liikmemaksud	60	63	4	4
Muud äriikulud	7 361	2 175	470	139
Kokku muud äriikulud	8 068	4 427	516	283

LISA 21. Finantstulud ja –kulud

Finantstulud

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Kasum tütar-/sidusettevõtte osade müügist	53 000	6 309	3 387	403
Muud finantstulud	22 658	8 589	1 448	549
Kasum valuutakursi muutustest	1 529	1 466	98	94
Kokku finantstulud	77 187	16 364	4 933	1 046

Finantskulud

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Intressikulud	28 262	15 338	1 806	980
Muud finantskulud	926	50	59	3
Kahjum valuutakursi muutustest	698	7 070	45	452
Kokku finantskulud	29 886	22 458	1 910	1 435

LISA 22. Tulumaks

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Dividendide tulumaks	29 738	16 397	1 901	1 048
Kasumimaks	14 034	1 029	897	66
Kokku tulumaksukulu	43 772	17 426	2 798	1 114

LISA 23. Tehingud seotud osapooltega

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

1. AS 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 ärilistele 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	11 845	861	757	55
AS-i Nordecon tütar-ettevõtted	2 815	238 043	180	15 214
AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtted	1 484	2 833	95	181
Kokku	16 144	241 737	1 032	15 450

Aruandeperioodi tehingute sisu	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusleping	0	238 043	0	15 214
Kauba müük	23	0	1	0
Rendid ja muud teenused	16 121	3 694	1 030	236
Kokku	16 144	241 737	1 032	15 450




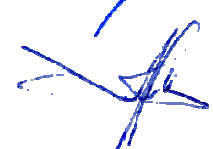

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega olid aruandeperioodi lõpu seisuga järgmised:

	EEK`000				EUR`000			
	30.09.2008		30.09.2007		30.09.2008		30.09.2007	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordecon	4	1 280	1	2 372	0	82	0	152
AS-i Nordecon tütar-ettevõtted	45 545	2 217	31 481	13 627	2 911	142	2 012	871
Sidusettevõtted	47 886	39	33 304	66	3 060	2	2 129	4
Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	0	0	1 003	0	0	0	64	0
Kokku	93 435	3 536	65 789	16 065	5 972	226	4 205	1 027

2008. aasta 9 kuuga on AS-i Eesti Ehitus kontserni nõukogu liikmetele arvestatud tasusid 1 084 tuhat krooni (69 tuhat eurot). AS-i Eesti Ehitus juhatuse liikmetele on arvestatud tasusid 13 550 tuhat krooni (866 tuhat eurot).

**Juhatuse allkirjad 2008. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuandele
(auditeerimata)**

AS Eesti Ehitus juhatus on koostanud 2008. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata), mis on esitatud lehekülgedel 16-36.

Jaano Vink	juhatuse esimees		11.11.2008
Sulev Luiga	juhatuse liige		11.11.2008
Erkki Suurorg	juhatuse liige		11.11.2008
Avo Ambur	juhatuse liige		11.11.2008
Priit Pluutus	juhatuse liige		11.11.2008