



**EESTI EHITUS**

2008. a.

**I KVARTALI JA 3 KUU KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE  
(AUDITEERIMATA)**

Äriniimi	<b>AS Eesti Ehitus</b>
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Akadeemia tee 15B, 12618 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	372 6400 450
Faks	372 6312 229
Elektronpost	<a href="mailto:eestiehitus@eestiehitus.ee">eestiehitus@eestiehitus.ee</a>
Interneti kodulehekül	<a href="http://www.eestiehitus.ee">www.eestiehitus.ee</a>
Põhitegevusalad	Hoonete ehitus (EMTAK 411; 412) Rajatiste ehitus (EMTAK 421; 422; 429) Eriehitustööd (EMTAK 431; 433; 439) Arhitekti- ja inseneritegevused (EMTAK 7112)
Majandusaasta Aruandeperiood	1. jaanuar 2008 – 31. detsember 2008 1. jaanuar 2008 - 31. märts 2008
Nõukogu	Toomas Luman; Alar Kroodo; Ain Tromp; Mait Schmidt; Tiina Mõis; Meelis Milder
Juhatus	Jaano Vink; Avo Ambur; Sulev Luiga; Priit Pluutus; Erkki Suurorg
Audiitor	KPMG Baltics AS

## Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	3
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE .....	11
JUHATUSE DEKLARATSIOON .....	11
KONSOLIDEERITUD BILANSS .....	12
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE .....	14
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE .....	16
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....	17
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANDE LISAD .....	19
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted .....	19
LISA 2. Nõuded ostjate vastu .....	19
LISA 3. Muud nõuded ja ettemaksed .....	19
LISA 4. Varud .....	20
LISA 5. Müügiotel põhivara .....	20
LISA 6. Vähemusosaluste soetamine .....	20
LISA 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud .....	21
LISA 8. Kinnisvarainvesteeringud .....	21
LISA 9. Materiaalne põhivara .....	22
LISA 10. Immateriaalne põhivara .....	23
LISA 11. Kapitali- ja kasutusrent .....	24
LISA 12. Laenukohustused .....	24
LISA 13. Muud võlad ja ettemaksed .....	25
LISA 14. Eraldised .....	25
LISA 15. Omakapital .....	25
LISA 16. Osalemise ühissetevõtmistes .....	26
LISA 17. Segmendiaruandlus - ärisegmendid .....	27
LISA 18. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid .....	29
LISA 19. Müüdü toodangu kulud .....	29
LISA 20. Üldhalduskulud .....	30
LISA 21. Muud äritulud ja -kulud .....	30
LISA 22. Finantstulud ja -kulud .....	30
LISA 23. Tulumaks .....	30
LISA 24. Tehingud seotud osapooltega .....	31
Juhatuse allkirjad 2008. aasta I kvartali ja 3 kuu konsolideeritud vahearuannde (auditeerimata) .....	32

## 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 on emaettevõtte aktsiad noteeritud 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.

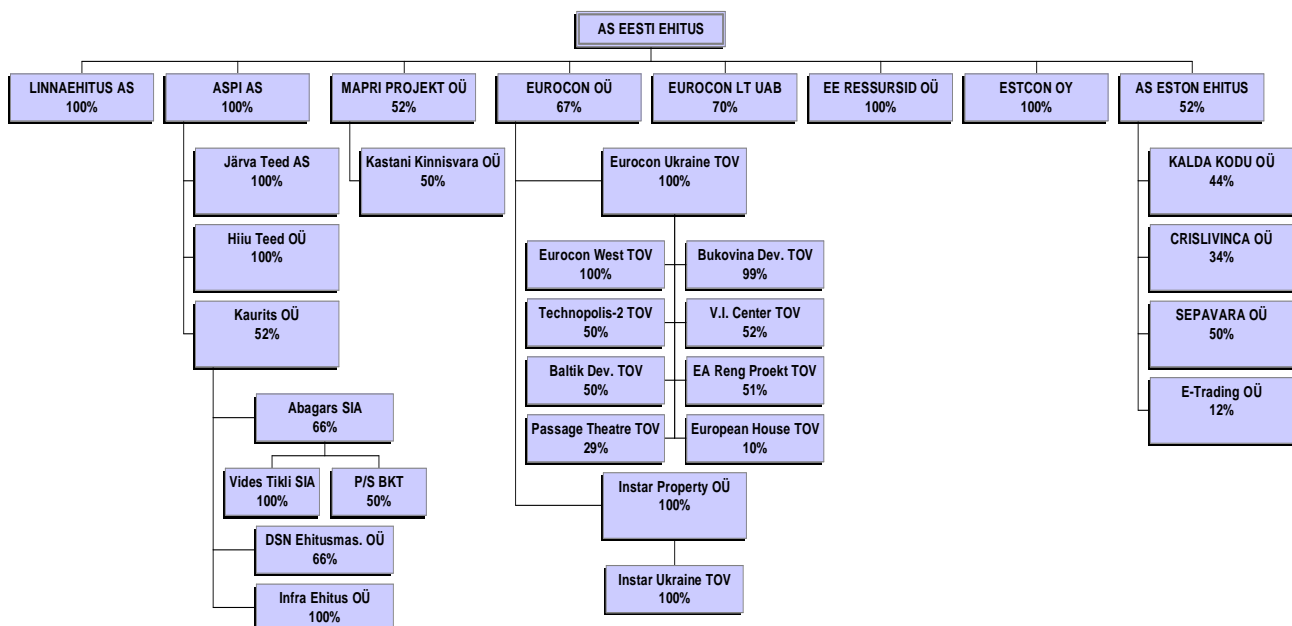
#### Usaldusväärsus

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 karjäärivõimaluste.

### AS Eesti Ehitus kontserni struktuur seisuga 31. märts 2008



**AS Eesti Ehitus otsene ja kaudne osalus kokku:**

<b>Ettevõtte</b>		<b>31.03.2008</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>31.12.2007</b>
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%	0,0%	70,0%
OÜ Eurocon	Eesti	66,5%	64,0%	64,0%
TOV Eurocon Ukraine	Ukraina	66,5%	61,4%	61,4%
TOV Eurocon West	Ukraina	66,5%	61,4%	61,4%
Instar Property OÜ	Eesti	66,5%	0%	0%
TOV Instar Property	Ukraina	66,5%	0%	0%
TOV Bukovina	Ukraina	65,8%	60,8%	60,8%
<b>Developments</b>				
OÜ Mapri Projekt	Eesti	52,0%	52,0%	52,0%
AS Eston Ehitus	Eesti	52,0%	0%	52,0%
OÜ Kaurits	Eesti	52,0%	52,0%	52,0%
OÜ DSN Ehitusmasinad	Eesti	34,3%	0,0%	34,3%
Infra Ehitus OÜ	Eesti	52,0%	52,0%	52,0%
SIA Abagars	Läti	34,3%	34,3%	34,3%
SIA Vides Tikli	Läti	34,3%	34,3%	34,3%
TOV V.I. Center	Ukraina	34,6%	32,0%	32,0%
TOV EA Reng Proekt	Ukraina	33,9%	31,3%	31,3%
TOV Eurobeton	Ukraina	0%	30,7%	0%
TOV Technopolis-2	Ukraina	33,3%	30,7%	30,7%
TOV Baltik	Ukraina	33,3%	0,0%	30,7%
<b>Development</b>				
OÜ Kastani Kinnisvara	Eesti	26,0%	26,0%	26,0%
OÜ Sepavara	Eesti	26,0%	0%	26%
OÜ Kalda Kodu	Eesti	22,9%	0%	22,9%
TOV Passage Theatre	Ukraina	19,3%*	55,3%	17,8%*
OÜ Crislivnica	Eesti	17,7%	0%	17,7%
P/S BKT	Läti	17,2%	17,2%	17,2%
TOV European House	Ukraina	6,7%	0%	6,1%
OÜ E-Trading	Eesti	6,2%	0%	6,2%

\* seoses sõlmitud eellepingutega on 61% TOV Passage Theatre osalusest kajastatud kui müügioteel põhivara (vt raamatupidamise vahearuande lisa 5).

**Muudatused Kontserni struktuuris 2008. aasta I kvartalis**

*Osaluste omandamine ja tütarettevõtete asutamine*

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

12. veebruaril 2008. aastal omandas AS Eesti Ehitus OÜ Eurocon vähemusaktsionäriilt 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 hakkab tegutsema peamiselt valdusäriühinguna, millesse kavatakse kontsernisestest ümberkorralduste käigus koondada otsesed ja kaudsed osalused Ukrainas teostatavates kinnisvaraarendusprojektides.

## Bilansikuupäeva järgsed muutused kontserni struktuuris

### *Osaluste omandamine*

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.

### *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 LLC 33%lise osaluse Ukraina äriühingus TOV Passage Theatre.

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

## Majandustulemuste kokkuvõte 2008.a I kvartal

### *Kasumlikkus ja rahavoog*

Kontserni kasumlikkus on 2008. aasta I kvartalis võrrelduna 2007. aasta I kvartaliga paranenud. Brutokasumi määr oli 13% (12% 2007. aastal). Üldhalduskulude suhe müügituludesse ei muutunud oluliselt eelmise aasta võrreldava perioodiga, olles 5% juures. Ärikasumi määraks kujunes 8% müügitulust (7% 2007 I kvartal).

Kokku teeniti 2008 I kvartalis puhaskasumit 44,9 miljonit krooni (2,9 miljonit eurot). Võrreldes aastataguse perioodiga, kus esimese kvartali puhaskasum oli 31,4 miljonit krooni (2 miljonit eurot), on puhaskasumi kasv 43%. Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa puhaskasumist moodustas 46,1 miljonit krooni (2,9 miljonit eurot) ja võrreldaval perioodil 29,5 miljonit krooni (1,9 miljonit eurot).

Äritegevuse rahavoog oli 2008 I kvartalis 36 miljonit krooni (2,3 miljonit eurot), mis on selgelt parem kui eelmise aasta võrreldaval perioodil, kus äritegevuse rahavoog oli negatiivne 5,5 miljonit krooni (0,35 miljonit eurot). Investeeringustegevuse negatiivne rahavoog on seotud peamiselt eelmistel perioodidel sõlmitud lepingute kohaste maksete tasumisega. Kontserni rahajäägi muutus oli 2008 I kvartalis positiivne 136 miljonit krooni (8,7 miljonit eurot) kuna lisaks positiivsele äritegevuse rahavoole oli neto raha sissetulek finantseerimistegevusest positiivne.

### *Olulisemad suhtarvud ja näitajad*

Suhtarv / näitaja	3k 2008	3k 2007	3k 2006	2007
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728*	30 756 728*	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	1,50	0,96	0,59	8,70
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,1	0,06	0,04	0,56
Müügitulu kasv	38,2%	63,8%	7,8%	49,9%
Keskmine töötajate arv	1102	1009	772	1103
Müügitulu töötaja kohta, tuhat krooni	702	555	443	3 402
Müügitulu töötaja kohta, tuhat eurot	45	35	28	217
Tööjõukulude määr müügitulust, %	13,6%	13,3%	12,9%	12,3%
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	5,6%	5,3%	6,1%	4,7%
EBITDA, tuhat krooni	77 166	51 619	33 990	370 574
EBITDA, tuhat eurot	4 932	3 299	2 172	23 684
EBITDA määr müügitulust, %	10,0%	9,2%	9,9%	9,9%
Brutokasumi määr müügitulust, %	13,1%	11,8%	8,8%	13,3%
Ärikasumi määr müügitulust, %	7,9%	6,7%	8,1%	8,2%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita, %	7,6%	6,2%	2,7%	8,0%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	5,8%	5,6%	5,1%	7,7%

Suhtarv / näitaja	3k 2008	3k 2007	3k 2006	2007
Investeeritud kapitali tootlus, %	3,9%	5,7%	5,5%	32,7%
Varade tootlus, %	3,3%	2,7%	2,9%	17,1%
Omakapitali tootlus, %	5,4%	6,2%	8,8%	44,7%
Omakapitali osakaal, %	38,0%	38,3%	21,8%	36,9%
Finantsvõimendus	18,9%	19,3%	12,3%	13,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,65	1,41	1,17	1,30
	<b>31.03.2008</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>31.03.2006</b>	<b>31.12.2007</b>
Ehituslepingute teostamata osa, tuhat krooni	3 368 680	3 197 000	1 775 931	2 526 652
Ehituslepingute teostamata osa, tuhat eurot	215 298	204 326	113 503	161 482

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

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

## Müügitulu jaotus turgude lõikes

Müügitulu jaotus geograafiliste segmentide lõikes

	3k 2008	3k 2007	3k 2006	2007
Eesti	81,9%	83,3%	95,4%	87,9%
Ukraina	16,2%	16,7%	4,6%	11,6%
Leedu	1,9%	0%	0%	0,5%
Läti	0%	0%	0%	0%

Kontsern on alustanud tegevust Leedus ning on seeläbi ellu viimas oma eesmärgi, mille abil hajutatakse müügitulegevust erinevate geograafiliste piirkondade vahel. Samuti on kasvanud järjepidevalt Kontserni tegevuse osakaal Ukraina turul. Läti turul on tegevust alustatud ja müügitulu tekkimine Lätist kaasneb osaluse suurendamisega Abagars SIAs (vt “Bilansikuupäeva järgsed muutused kontserni struktuuris” lk. 5).

## 2008. I kvartal tegevusvaldkondade lõikes

Kontsern Eesti Ehitus on keskendunud hoonete ja rajatiste ehituse projektijuhtimisele ja peatöövõtule ning tegutseb muuhulgas ka teedehituse, -hoolduse, keskkonnaehituse, betoonitööde ja kinnisvaraarenduse vallas. Kontserni müügitulu 2008 I kvartalis oli 773,5 miljonit krooni (49,4 miljonit eurot). Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 559,7 miljonit krooni (35,8 miljonit eurot), on müügitulu kasvanud 38%. Kontserni üheks eesmärgiks on hoida erinevate segmentide esindatust võimalikult tasakaalus, kuna see

võimaldab hajutada riske ja tagab kindlama seljataguse ka raskemates turutingimustes. Ettevõtte fookusest ja strateegiast lähtuvalt hoitakse ka kinnisvaraarendusprojektide osakaalu suhteliselt madalal müügitulust (kunagi mitte rohkem kui 20%).

Hoonete ja rajatiste segmendi tulud ehituslepingutest olid vastavalt 648,2 ja 116,7 miljonit krooni (41,4 ja 7,5 miljonit eurot). 2007 vastavad näitajad olid 307,4 ja 248,0 miljonit krooni (19,6 ja 15,8 miljonit eurot). Oluline on märkida, et erinevalt 2007 aasta võrreldavast perioodist oli I kvartal 2008 kontsernile rajatiste segmendis nõ. normaalne ja pigem võrreldav 2006 aastaga, kus suuremahulisi projekte on töös suhteliselt vähe ning mahud seetõttu tagasihoidlikumad.

#### Müügitulu jaotus segmenditi

Ärised	3k 2008	3k 2007	3k 2006	2007
Hooned	85%	55%	73%	53%
Rajatised	15%	45%	27%	47%

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	3k 2008	3k 2007	3k 2006	2007
Korterelamud	9%	18%	19%	12%
Ühiskondlikud hooned	14%	18%	10%	16%
Ärihooned	63%	50%	45%	61%
Tööstus- ja laohooned	14%	14%	26%	11%

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	3k 2008	3k 2007	3k 2006*	2007
Teedeehitus ja -hooldus	53%	24%	-	41%
Sadamaehitus	14%	58%	-	33%
Keskkonnaehitus	6%	18%	-	13%
Muud rajatised	27%	-	-	13%

\*Rajatiste segmendis ei olnud 2006. aastal detailset jaotust

Kontserni sõlmitud ehituslepingute teostamata osa maht 31.03.2007 seisuga oli 3 369 miljonit krooni (215 miljonit eurot), mis on pisut enam võrreldes aastataguse 3 197 miljoni krooniga (204 miljonit eurot), kuid ometigi hea tulemus, arvestades 2007 aasta teises pooles ning 2008 a. I kvartalis toimunud muutustega nii ehitusturul kui ka majanduskliimas tervikuna.

#### 2008 I kvartalis sõlmitud suuremad ehituslepingud:

Ehituslepingu lühikirjeldus	Maksumus (tuh EEK/tuhEUR)	Planeeritud valmimine
Riigimaantee 92 Rõhu-Puhja lõigu taastusremont	92 336 / 5 901	August 2009
Paldiski Lõunasadama kai nr. 8 ja 9ehitamine	316 363 / 20 219	Mai 2009
Teaduskeskus AHHA hoone projekteerimine ja ehitamine	179 100 / 11 447	August 2010

#### Töötajad ja töäjõukulud

2008. aasta I kvartali seisuga töötas kontserni ettevõtetes kokku keskmiselt 1102 inimest, neist pea 500 omab inseneritehnilist haridust. Viimastel aastatel on inseneritehnilise personali osakaal seoses kontserni ja projektide mahtude suurenemisega jõudsalt tõusnud ning kasv jätkub ka lähiaastatel, seda muuhulgas ka seoses Kontserni laienemisega Leedu, Läti ja Ukraina turul. Töötajate arv kontsernis:

Periood	ITP	Töölised	Keskmine kokku
3k 2008	456	646	1102
3k 2007	396	613	1009
3k 2006	292	480	772
2007	425	678	1103

Kontserni 2008. aasta I kvartali tööjõukulud olid 105,4 miljonit krooni (6,7 miljonit eurot), mida on 42% rohkem kui 2007. aastal I kvartalis. Tööjõukulude kasv on tingitud peamiselt uute tütarettevõtete soetamisest aga ka tulenevalt Kontserni personalipoliitikast.

2008. aasta I kvartalis on AS-i Eesti Ehitus kontserni nõukogu liikmetele arvestatud tasusid 270 tuhat krooni (17 tuhat eurot). AS-i Eesti Ehitus juhatuse liikmetele on arvestatud tasusid 2 575 tuhat krooni (165 tuhat eurot). 2007 I kvartali andmed on nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasude osas vastavalt 270 tuhat krooni (17 tuhat eurot) ja 1 788 tuhat krooni (114 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 tehingute mahtude (tk) dünaamikat 2008. aasta I kvartalis illustreerib alljärgnev joonis:



## Riskid

### Äririskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks on kontserniettevõtted sõlminud ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustusi. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse AS-i Eesti Ehitus kasuks reeglina pangagarantii. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on kõigis kontserniettevõtetes loodud garantiieraldiste reserv. 2008 I kvartali lõpus moodustas reserv kokku 11,8 miljonit krooni (0,76 miljonit eurot). Võrreldava perioodi vastavad näitajad on 7 miljonit krooni (0,5 miljonit eurot).

### Krediidiriskid

Krediidiriski haldamisel analüüsitakse juba pakkumistegevuse etapis tulevase võimaliku lepingupartneri senist maksekäitumist ja -võimet. Lepingu sõlmimise järgselt aga toimub kliendi maksekäitumise pidev monitooring,



alates ettemaksu lepingukohasest tasumisest kuni edaspidise lepingujärgsest maksegraafikust kinnipidamiseni, mis omakorda on reeglina sõltuvuses valminud ehitustööde akteerimisest. Usume, et kirjeldatud viisil toimimine võimaldab maksehäirete ilmnemisele piisava kiirusega reageerida. Aruandeperioodi lõpu seisuga hindame oma klientide maksekäitumist heaks.

#### *Likviidsusriskid*

Vabu rahalisi vahendeid hoiab ettevõtte Eesti suurimates pankades üleöö- või fikseeritud intressiga tähtajalistel hoiustel. Kohustuste tähtaegse täitmise tagamiseks hoitakse arveldus- või üleöödeposiidi kontodel ligikaudu kahe nädala käiberaha ning vajadusel kasutatakse arvelduskrediiti.

#### *Intressiriskid*

Kontserni poolt Eesti ja Ukraina pankadelt võetud laenud on fikseeritud intressimääraga. Kapitalirendi lepingud on ujuva intressimääraga ja põhinevad EURIBOR-il. Kontserni laenukohustused on kasvanud võrreldes eelmise aasta I kvartaliga 368 miljonit krooni (24 miljonit eurot) ehk 127%. Intressikulud on samal perioodi kasvanud 5,2 miljonit krooni (0,33 miljonit eurot).

#### *Valuutariskid*

Ehituslepingud ja allhanklepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, Eestis seega Eesti kroonis ja Ukrainas Ukraina grivnas. Ukrainas võib esineda üksikuid materjalide tarneid, mille arveldusvaluutaks on euro. Samuti arveldab kontserni ematöövõtte AS Eesti Ehitus oma Ukraina tütaröövõtte Eurocon Ukraine LLC-ga eurodes, kuid mitte olulisel määral. 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 peaaegu olematud. Ukraina tegevusest sai Kontsern 2008 I kvartalis täiendavat kahjumit valuutakursi muutustest 11,4 miljonit krooni (0,73 miljonit eurot).




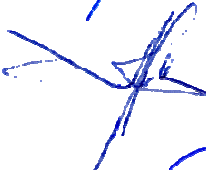

## **Väljavaated lähitulevikuks**

Järgnevatel aastatel prognoositav majanduskasvu aeglustumine väljendub ehitusturul eeldatavasti eelkõige järgnevatel trendides:

- Ehitusturu senisest suurem sõltuvus riigihangetest ning Euroopa Liidu finantstoel alustatavate (infrastruktuuri, keskkonna jmt) projektide hulgast ning hinnakujundusest;
- Infrastruktuuri objektide tähtsustamise kaudu kujunevad senisest olulisemateks eduteguriteks eriline (inseneritehniline) oskusteave ja kogemused, spetsiifiliste ressursside olemasolu;
- Elamuarenduse ja –ehituse mahtude kahanemine. Elamuarendusele ja –ehitusele spetsialiseerunud ettevõtete hulga vähenemine (konsolideerumine). Esmase konsolideerumisprotsessiga kaasneb ettevõtetevahelise konkurentsi teravnemine ning surve kasumimarginaalidele;
- Viimastel aastatel teravnenud tööjõupuuduse kahanemine-kadumine ehituses ning sedakaudu tööjõukulude kasvu normaliseerumine;
- Kinnisvaraarendusettevõtete olemasolevate laenude teenindamise võime ja uute laenude võtmisel krediitdikõlblikkuse vähenemine. Ehitusettevõtetele ebatõenäoliselt laekuvate ja lootusetute nõudesummade kasvamise oht.

Kontsern on valmistunud selliseks majanduskeskkonna muutumiseks eelkõige riskide hajutamiseks projektiportfelli kujundamise kaudu (viimaste aastate elamuehituse osakaal ei ületa 10-15%) ning geograafiliselt (senine Eesti osatähtsus kogutegevustes väheneb teiste riikide osatähtsuse kasvu kaudu).

**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.**




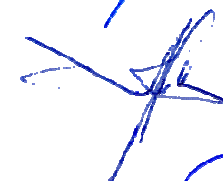

Jaano Vink	juhatuse esimees		06.05.2008
Sulev Luiga	juhatuse liige		06.05.2008
Erkki Suurorg	juhatuse liige		06.05.2008
Avo Ambur	juhatuse liige		06.05.2008
Priit Pluutus	juhatuse liige		06.05.2008

## Raamatupidamise vahearuanne

### Juhatuse deklaratsioon

AS Eesti Ehitus juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2008. aasta I kvartali ja 3 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 06.05.2008, on Kontserni raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Eesti Ehitus ja tütaretevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Jaano Vink	juhatuse esimees		06.05.2008
Sulev Luiga	juhatuse liige		06.05.2008
Erkki Suurorg	juhatuse liige		06.05.2008
Avo Ambur	juhatuse liige		06.05.2008
Priit Pluutus	juhatuse liige		06.05.2008

## Konsolideeritud bilanss

Auditeerimata EEK`000	Lisa	31.03.2008	31.03.2007	31.12.2007
<b>VARAD</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha ja raha ekvivalendid		372 537	133 446	236 112
Nõuded ostjate vastu	2	359 718	332 990	511 819
Muud nõuded ja ettemaksed	3	245 195	179 173	264 551
Edasilükkunud tulumaks		1 905	1 015	1 905
Varud	4	431 055	293 298	393 529
Müügiootel põhivara	5	43 362	0	43 362
<b>Käibevara kokku</b>		<b>1 453 772</b>	<b>939 922</b>	<b>1 447 963</b>
<b>Põhivara</b>				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	91 828	51 051	111 686
Kinnisvarainvesteeringud	8	133 753	24 199	133 984
Materiaalne põhivara	9	276 167	233 859	221 748
Immateriaalne põhivara	10	290 356	164 581	273 223
<b>Põhivara kokku</b>		<b>792 104</b>	<b>473 690</b>	<b>740 641</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>2 245 876</b>	<b>1 413 612</b>	<b>2 191 919</b>
<b>KOHUSTUSED</b>				
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Laenukohustused	12	151 184	77 270	135 856
Võlad hankijatele		291 656	185 979	335 754
Maksuvõlad		48 411	44 900	54 771
Muud võlad ja ettemaksed	13	382 168	352 058	574 722
Lühiajalised eraldised	14	8 078	5 214	12 458
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>881 497</b>	<b>665 421</b>	<b>1 113 561</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Pikaajalised laenukohustused	12	506 308	211 761	263 723
Muud pikaajalised võlad		761	490	714
Pikaajalised eraldised	14	3 739	1 885	4 328
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>510 808</b>	<b>214 136</b>	<b>268 765</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>1 392 305</b>	<b>879 557</b>	<b>1 382 326</b>
<b>OMAKAPITAL</b>				
<b>Vähemusosalus</b>				
Aksiakapital	15	307 567	153 784	307 567
Ülekurss	15	0	108 465	0
Kohustuslik reservkapital		21 426	4 158	11 766
Realiseerumata kursivahed		4 574	2 292	2 354
Jaotamata kasum (kahjum)	15	432 937	230 085	397 810
<b>Emattevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>766 504</b>	<b>498 784</b>	<b>719 497</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>853 571</b>	<b>534 055</b>	<b>809 592</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>2 245 876</b>	<b>1 413 612</b>	<b>2 191 918</b>

## Konsolideeritud bilanss

Auditeerimata EUR'000	Lisa	31.03.2008	31.03.2007	31.12.2007
<b>VARAD</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha ja raha ekvivalendid		23 809	8 529	15 090
Nõuded ostjate vastu	2	22 990	21 282	32 711
Muud nõuded ja ettemaksed	3	15 671	11 451	16 908
Edasilükkunud tulumaks		122	65	122
Varud	4	27 549	18 745	25 151
Müügiootel põhivara	5	2 771	0	2 771
<b>Käibevara kokku</b>		<b>92 913</b>	<b>60 072</b>	<b>92 542</b>
<b>Põhivara</b>				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	5 869	3 263	7 138
Kinnisvarainvesteeringud	8	8 548	1 547	8 563
Materiaalne põhivara	9	17 650	14 946	14 172
Immateriaalne põhivara	10	18 557	10 519	17 462
<b>Põhivara kokku</b>		<b>50 625</b>	<b>30 274</b>	<b>47 336</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>143 538</b>	<b>90 346</b>	<b>140 089</b>
<b>KOHUSTUSED</b>				
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Laenukohustused	12	9 662	4 938	8 683
Võlad hankijatele		18 640	11 886	21 459
Maksuvõlad		3 094	2 870	3 501
Muud võlad ja ettemaksed	13	24 425	22 501	36 731
Lühiajalised eraldised	14	516	333	796
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>56 338</b>	<b>42 528</b>	<b>71 170</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Pikaajalised laenukohustused	12	32 359	13 534	16 855
Muud pikaajalised võlad		49	31	46
Pikaajalised eraldised	14	239	120	277
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>32 647</b>	<b>13 686</b>	<b>17 177</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>88 985</b>	<b>56 214</b>	<b>88 347</b>
<b>OMAKAPITAL</b>				
<b>Vähemusosalus</b>		<b>5 565</b>	<b>2 254</b>	<b>5 758</b>
Aksiakapital	15	19 657	9 829	19 657
Ülekurs	15	0	6 932	0
Kohustuslik reservkapital		1 369	266	752
Realiseerumata kursivahed		292	146	150
Jaotamata kasum (kahjum)	15	27 670	14 705	25 425
<b>Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>48 989</b>	<b>31 878</b>	<b>45 984</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>54 553</b>	<b>34 132</b>	<b>51 742</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>143 538</b>	<b>90 346</b>	<b>140 089</b>

## Konsolideeritud kasumiaruanne

Auditeerimata EEK`000	Lisa	I KV 2008	I KV 2007	2007
Müügitulu	17;18	773 510	559 735	3 752 028
Müüdid toodangu kulu	19	672 156	493 785	3 252 051
Brutokasum		101 354	65 950	499 977
Turunduskulud		827	532	2 395
Üldhalduskulud	20	43 493	29 856	176 273
Muud äritulud	21	7 122	2 970	16 411
Muud ärikulud	21	3 113	1 234	30 256
Äri kasum (kahjum)		61 043	37 298	307 464
Finantstulud	22	4 559	9 825	31 486
Finantskulud	22	19 851	6 037	30 028
Finantstulud ja -kulud kokku		-15 292	3 788	1 458
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		16	757	856
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		728	238	4 031
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		-712	519	-3 175
Kasum (kahjum) enne tulumaksu		45 039	41 605	305 747
Tulumaks	23	145	10 192	15 976
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		44 894	31 413	289 771
Sh emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		46 138	29 492	267 482
Vähemusosaluse osa kasumist		-1 244	1 921	22 289
Tavapuhaskasum aktsia kohta (kroonides)*	15	1,50	0,96	8,70
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (kroonides)*	15	1,50	0,96	8,70

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

### Konsolideeritud kasumiaruanne

Auditeerimata EUR`000	Lisa	I KV 2008	I KV 2007	2007
Müügitulu	17;18	49 436	35 774	239798
Müüdid toodangu kulu	19	42 959	31 559	207844
Brutokasum		6 478	4 215	31 954
Turunduskulud		53	34	153
Üldhalduskulud	20	2 780	1 908	11 266
Muud äritulud	21	455	190	1 049
Muud ärikulud	21	199	79	1 934
Äri kasum (kahjum)		3 901	2 384	19 651
Finantstulud	22	291	628	2 012
Finantskulud	22	1 269	386	1 919
Finantstulud ja -kulud kokku		-977	242	93
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		1	48	55
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		47	15	258
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		-46	33	-203
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksu</b>		<b>2 879</b>	<b>2 659</b>	<b>19 541</b>
Tulumaks	23	9	651	1 021
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		2 869	2 008	18 520
Sh emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		2 949	1 885	17 095
Vähemusosaluse osa kasumist		-80	123	1 425
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	15	0,10	0,06	0,56
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	15	0,10	0,06	0,56

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

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	EEK`000		EUR`000	
	I KV 2008	I KV 2007	I KV 2008	I KV 2007
<b>Rahavood äritegevusest</b>				
Laekumised ostjatelt	1 041 501	654 582	66 564	41 835
Maksed hankijatele	-869 455	-558 751	-55 568	-35 711
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-136 073	-101 174	-8 697	-6 466
Makstud tulumaks	-20	-116	-1	-7
<b>Netorahavoog äritegevusest</b>	<b>35 953</b>	<b>-5 459</b>	<b>2 298</b>	<b>-349</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>				
Materiaalse põhivara soetamine	-2 473	-3 367	-158	-215
Immateriaalse põhivara soetamine	-464	0	-30	0
Põhivara müük	3 342	1 950	214	125
Tütaretevõtete soetamine	-195 418	-9 225	-12 489	-590
Tütaretevõtete müük	1 482	0	95	0
Sidusettevõtte tütarettevõtteks	699	0	45	0
Sidusettevõtete müük	0	8 449	0	540
Muud investeeringud	0	-4 036	0	-258
Antud laenud	-7 973	-3 073	-510	-196
Antud laenude laekumised	31 111	4 020	1 988	257
Saadud intressid	5 099	5 330	326	341
<b>Netorahavoog investeerimistegevusest</b>	<b>-164 595</b>	<b>48</b>	<b>-10 520</b>	<b>3</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>				
Saadud laenud	333 701	11 632	21 327	743
Saadud laenude maksed	-49 421	-6 700	-3 159	-428
Kapitalirendi maksed	-13 499	-15 311	-863	-979
Makstud intressid	-5 693	-4 907	-364	-314
Muud maksed	0	-1 832	0	-117
<b>Netorahavoog finantseerimistegevusest</b>	<b>265 088</b>	<b>-17 118</b>	<b>16 942</b>	<b>-1 094</b>
<b>Rahavoog kokku</b>	<b>136 446</b>	<b>-22 529</b>	<b>8 720</b>	<b>-1 440</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	236 092	155 980	15 089	9 969
Valuutakursimuutused	-98	-5	-6	0
Raha jäägi muutus	136 446	-22 529	8 720	-1 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	372 538	133 446	23 810	8 529



## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EEK´000	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						Vähemus-	
	Aktia- kapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku	osalus	Kokku
<b>Saldo seisuga</b>								
<b>31.12.2006</b>	<b>153 784</b>	<b>108 465</b>	<b>4 158</b>	<b>2 196</b>	<b>196 326</b>	<b>464 929</b>	<b>39 291</b>	<b>504 220</b>
Valuutakursivahed	0	0	0	96	0	96	59	155
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	29 492	29 492	1 921	31 413
<b>Perioodi tulud ja kulud kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>96</b>	<b>29 492</b>	<b>29 588</b>	<b>1 980</b>	<b>31 568</b>
Vähemusaluse muutused	0	0	0	0	4 266	4 266	-6000	4 266
<b>Saldo seisuga</b>								
<b>31.03.2007</b>	<b>153 784</b>	<b>108 465</b>	<b>4 158</b>	<b>2 292</b>	<b>230 085</b>	<b>498 784</b>	<b>35 271</b>	<b>534 055</b>
<b>Saldo seisuga</b>								
<b>31.12.2007</b>	<b>307 567</b>	<b>0</b>	<b>11 766</b>	<b>2 354</b>	<b>397 810</b>	<b>719 497</b>	<b>90 095</b>	<b>809 592</b>
Valuutakursivahed	0	0	0	2 220	0	2 220	111	2 331
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	46 138	46 138	-1 244	44 894
<b>Perioodi tulud ja kulud kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 220</b>	<b>46 138</b>	<b>48 358</b>	<b>-1 133</b>	<b>47 225</b>
Kohustuslik reservkapital	0	0	9 660	0	-9 660	0	0	0
Vähemusaluse muutused	0	0	0	0	-1 351	-1 351	-1 895	-3 246
<b>Saldo seisuga</b>								
<b>31.03.2008</b>	<b>307 567</b>	<b>0</b>	<b>21 426</b>	<b>4 574</b>	<b>432 937</b>	<b>766 504</b>	<b>87 067</b>	<b>853 571</b>

### Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR'000	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						Vähemus-	
	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku	osalus	Kokku
<b>Saldo seisuga</b>								
<b>31.12.2006</b>	<b>9 829</b>	<b>6 932</b>	<b>266</b>	<b>140</b>	<b>12 548</b>	<b>29 714</b>	<b>2 511</b>	<b>32 226</b>
Valuutakursivahed	0	0	0	6	0	6	4	10
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	1 885	1885	123	2 008
<b>Perioodi tulud ja kulud kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>1 885</b>	<b>1 891</b>	<b>127</b>	<b>2 018</b>
Vähemusosaluse muutused	0	0	0	0	273	273	-383	273
<b>Saldo seisuga</b>								
<b>31.03.2007</b>	<b>9 829</b>	<b>6 932</b>	<b>266</b>	<b>146</b>	<b>14 705</b>	<b>31 878</b>	<b>2 254</b>	<b>34 132</b>
<b>Saldo seisuga</b>								
<b>31.12.2007</b>	<b>19 657</b>	<b>0</b>	<b>752</b>	<b>150</b>	<b>25 425</b>	<b>45 984</b>	<b>5 758</b>	<b>51 742</b>
Valuutakursivahed	0	0	0	142	0	142	7	149
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	2 949	2 949	-80	2 869
<b>Perioodi tulud ja kulud kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>142</b>	<b>2 949</b>	<b>3 091</b>	<b>-72</b>	<b>3 018</b>
Kohustuslik reservkapital	0	0	617	0	-617	0	0	0
Vähemusosaluse muutused	0	0	0	0	-86	-86	-121	-207
<b>Saldo seisuga</b>								
<b>31.03.2008</b>	<b>19 657</b>	<b>0</b>	<b>1 369</b>	<b>292</b>	<b>27 670</b>	<b>48 989</b>	<b>5 565</b>	<b>54 553</b>

## Raamatupidamise vahearuanne 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 31.03.2008 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.

Juhatuse hinnangul kajastab AS-i Eesti Ehitus 2008. aasta I kvartali ja 3 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud ematettevõtte 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 noteeringu järgi on 15,6466.

### LISA 2. Nõuded ostjate vastu

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2008	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2007
Nõuded ostjatele	377 276	333 463	24 112	21 312
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 558	-473	-1 122	-30
<b>Kokku nõuded ostjatele</b>	<b>359 718</b>	<b>332 990</b>	<b>22 990</b>	<b>21 282</b>

2008. aastal on täiendavalt ebatõenäoliselt laekuvaks kantud 761 tuhande krooni (49 tuhande euro) ulatuses nõudeid, laekunud on 945 tuhat krooni (60 tuhat eurot) varem ebatõenäoliseks tunnistatud nõudeid.

### LISA 3. Muud nõuded ja ettemaksed

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2008	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2007
Nõuded kontserniettevõtetele	43 339	25 054	2 770	1 601
Nõuded sidusettevõtetele	23 351	28 662	1 492	1 832
Muud lühiajalised nõuded	74 055	21 487	4 733	1 373
Nõuded tellijatele	75 876	69 491	4 849	4 441
Viitlaekumised	3 149	113	201	7
Maksude ettemaksed	8 070	7 460	516	477
Ettemaksed teenuste eest	17 355	26 906	1 109	1 720
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>245 195</b>	<b>179 173</b>	<b>15 671</b>	<b>11 451</b>

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 2008. aasta jooksul. Nõuded tellijatele on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega.

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

#### LISA 4. Varud

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2008	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2007
Tooraine ja materjal	28 467	34 450	1 819	2 202
Lõpetamata toodang	231 399	162 986	14 789	10 417
Ettemaksed hankijatele materjalide eest	38 770	5 001	2 478	320
Ostetud kaubad müügiks	132 419	90 861	8 463	5 807
<b>Kokku varud</b>	<b>431 055</b>	<b>293 298</b>	<b>27 549</b>	<b>18 745</b>

Materjalide jääk koosneb ehitusprojektide tarbeks soetatud materjalidest summas 28 467 tuhat krooni (1 819 tuhat eurot). Lõpetamata toodanguna on kajastatud lõpetamata ehitusprojektide kulud summas 231 399 tuhat krooni (14 789 tuhat eurot), sinna alla kuuluvad pooleliolevate korterelamute tarbeks tehtud kulutused. Müügiks ostetud kaupadena on kajastatud elamuehituse tarbeks soetatud kinnistud summas 132 419 tuhat krooni (8 463 tuhat eurot).

#### LISA 5. Müügioteel põhivara

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2008	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2007
Kinnisvarainvesteering	198	0	13	0
TOV Passage Theatre	37 458	0	2 394	0
European House	5 706	0	365	0
<b>Kokku müügioteel põhivara</b>	<b>43 362</b>	<b>0</b>	<b>2 771</b>	<b>0</b>

#### LISA 6. Vähemusosaluste soetamine

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

#### Tütarettevõtte OÜ Eurocon netovara soetushetkel

	EEK`000			EUR`000		
	Investeeringu-objekti raamatupidamislik väärtus	Investeeringu-objekti 100% netovara õiglane väärtus	Soetatud netovara 2,5%	Investeeringu-objekti raamatupidamislik väärtus	Investeeringu-objekti 100% netovara õiglane 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

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

### Tütarettevõtte TOV Eurocon Ukraina netovara soetushetkel

	EEK`000			EUR`000		
	Investeeringu-objekti raamatupidamislik väärtus	Investeeringu-objekti 100% netovara õiglase väärtus	Soetatud netovara 4%	Investeeringu-objekti raamatupidamislik väärtus	Investeeringu-objekti 100% netovara õiglase 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.

### LISA 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2008	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2007
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	33 556	21 712	2 145	1 388
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	45 416	13 107	2 903	838
Muud investeeringud	414	4 341	26	277
Pikaajalised ostjatelt laekumata arved	5 992	5 813	383	372
Mitmesugused pikaajalised nõuded	6 450	6 078	412	388
<b>Kokku pikaajalised investeeringud</b>	<b>91 828</b>	<b>51 051</b>	<b>5 869</b>	<b>3 263</b>

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.

Mitmesugused pikaajalised nõuded summas 6 450 tuhat krooni (412 tuhat eurot) on tagastamata laen koos intressidega ettevõttele European House.

### LISA 8. Kinnisvarainvesteeringud

	EEK`000		EUR`000	
	I kv 2008	I kv 2007	I kv 2008	I kv 2007
<b>Kinnisvarainvesteeringud 01.jaanuar</b>	133 984	24 199	8 563	1 547
Kulum	-231	0	-15	0
<b>Kinnisvarainvesteeringud 31.märts</b>	<b>133 753</b>	<b>24 199</b>	<b>8 548</b>	<b>1 547</b>

## LISA 9. Materiaalne põhivara

EEK '000	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	Kokku
<b>Soetusmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2008	15 959	337 194	45 158	2 091	400 402
<b>2008</b>					
Soetamine äriühenduste kaudu	0	433	1 751	56 955	59 139
Soetamine ja parendused	0	14 341	963	485	15 789
Müük ja mahakandmine	0	-15 839	0	0	-15 839
Valuutakursside muutuste mõju	0	-496	-414	0	-910
Saldo 31.märts 2008	15 959	335 633	47 458	59 531	458 581
<b>Amortisatsioon</b>					
Saldo 01.jaanuar 2008	1 396	157 821	19 437	0	178 654
<b>2008</b>					
Aruandeperioodi amortisatsioon	141	13 269	2 153	0	15 563
Müük ja mahakandmine	0	-12 747	-1 201	0	-13 948
Valuutakursside muutuste mõju	0	53	2 092	0	2 145
Saldo 31.märts 2008	1 537	158 396	22 481	0	182 414
<b>Jääkmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2008	14 563	179 373	25 721	2 091	221 748
Saldo 31.märts 2008	14 422	177 237	24 977	59 531	276 167

EUR '000	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	Kokku
<b>Soetusmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2008	1 020	21 551	2 886	134	25 590
<b>2008</b>					
Soetamine äriühenduste kaudu	0	28	112	3 640	3 780
Soetamine ja parendused	0	917	62	31	1 009
Müük ja mahakandmine	0	-1 012	0	0	-1 012
Valuutakursside muutuste mõju	0	-32	-26	0	-58
Saldo 31.märts 2008	1 020	21 451	3 033	3 805	29 309
<b>Amortisatsioon</b>					
Saldo 01.jaanuar 2008	89	10 087	1 242	0	11 418
<b>2008</b>					
Aruandeperioodi amortisatsioon	9	848	138	0	995
Müük ja mahakandmine	0	-815	-77	0	-891
Valuutakursside muutuste mõju	0	3	134	0	137
Saldo 31.märts 2008	98	10 123	1 437	0	11 658
<b>Jääkmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2008	931	11 464	1 644	134	14 172
Saldo 31.märts 2008	922	11 328	1 596	3 805	17 650

2008. aastal on soetatud põhiliselt teedehitustehnikat.

## LISA 10. Immateriaalne põhivara

EEK '000	Positiivne firmaväärtus	Tarkvara litsentsid	Kauba- märgid	Uurimis- ja arendus- tegevus	Kokku
<b>Soetusmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2008	262 316	1 360	10 000	3 716	277 392
<b>2008</b>					
Soetamine äriühenduste kaudu	17 230	0	0	0	17 230
Soetamine ja parendused	0	0	0	464	464
Valuutakursside muutuste mõju	0	-2	0	0	-2
Saldo 31.märts 2008	279 546	1 358	10 000	4 180	295 084
<b>Amortisatsioon</b>					
Saldo 01.jaanuar 2008	0	669	3 500	0	4 169
<b>2008</b>					
Aruandeperioodi amortisatsioon	0	60	500	0	560
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1	0	0	-1
Saldo 31.märts 2008	0	728	4 000	0	4 728
<b>Jääkmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2008	262 316	691	6 500	3 716	273 223
Saldo 31.märts 2008	279 546	630	6 000	4 180	290 356

EUR '000	Positiivne firmaväärtus	Tarkvara litsentsid	Kauba- märgid	Uurimis- ja arendus- tegevus	Kokku
<b>Soetusmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2008	16 765	87	639	237	17 729
<b>2008</b>					
Soetamine äriühenduste kaudu	1 101	0	0	0	1 101
Soetamine ja parendused	0	0	0	30	30
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	0	0	0
Saldo 31.märts 2008	17 866	87	639	267	18 859
<b>Amortisatsioon</b>					
Saldo 01.jaanuar 2008	0	43	224	0	266
<b>2008</b>					
Aruandeperioodi amortisatsioon	0	4	32	0	36
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	0	0	0
Saldo 31.märts 2008	0	47	256	0	302
<b>Jääkmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2008	16 765	44	415	237	17 462
Saldo 31.märts 2008	17 866	40	383	267	18 557

## LISA 11. Kapitali- ja kasutusrent

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2008	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2007
<b>Kapitalirendi kohustus</b>				
Makseperiood alla 1 aasta	35 673	39 816	2 280	2 545
Makseperiood 1-5 aastat	88 216	72 525	5 638	4 635
<b>Kokku</b>	<b>123 889</b>	<b>112 341</b>	<b>7 918</b>	<b>7 180</b>
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	13 499	15 426	863	986
Aruandeperioodil tasutud intressid	1 626	1 318	104	84
Alusvaluuta EUR	120 910	111 510	7 728	7 127
Alusvaluuta UAH	2 979	831	190	53
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%

	EEK`000		EUR`000	
	I kv 2008	I kv 2007	I kv 2008	I kv 2007
<b>Kasutusrendi maksed</b>				
Autode kasutusrent	4 081	3 325	261	213
Ehitusseadmed	5 418	4 576	346	292
Ruumide kasutusrent	2 108	1 837	135	117
Tarkvara kasutusrent	1 989	1 674	127	107
<b>Kasutusrendid kokku</b>	<b>13 596</b>	<b>11 412</b>	<b>869</b>	<b>729</b>

## LISA 12. Laenukohustused

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2008	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2007
Lühiajalised pangalaenud	26 755	18 816	1 710	1 203
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	69 712	18 638	4 455	1 191
Muud laenud	19 044	0	1 217	0
Kapitalirendi kohustused	35 673	39 816	2 280	2 545
<b>Kokku lühiajalised võlakohustused</b>	<b>151 184</b>	<b>77 270</b>	<b>9 662</b>	<b>4 938</b>
Pikaajalised pangalaenud	395 347	139 236	25 267	8 899
Muud laenud	22 745	0	1 454	0
Kapitalirendi pikaajalised kohustused	88 216	72 525	5 638	4 635
<b>Kokku pikaajalised võlakohustused</b>	<b>506 308</b>	<b>211 761</b>	<b>32 359</b>	<b>13 534</b>

09. jaanuaril 2008 sõlmis AS Eesti Ehitus pikaajalise laenulepingu Sampo Pangaga. Laenusumma on 11 966 tuhat eurot ning eesmärk oli AS Eston Ehituse aktsiatehingu rahastamine. Laenu tagatiseks on Sampo Pangale panditud AS Eston Ehituse aktsiad. Laenu tagasimaksmine toimub kvartaalsete maksetena, lõpptähtaeg on jaanuaris 2013. aastal.



## LISA 13. Muud võlad ja ettemaksed

### Lühiajalised võlad ja ettemaksed

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2008	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2007
Võlad ema- ja tema kontserni ettevõtetele	7 414	2 213	474	141
Võlad sidusettevõtetele	147	0	9	0
Võlad töövõtjatele	59 693	50 706	3 815	3 241
Võlad tellijatele	110 504	153 935	7 062	9 838
Viitvõlad	6 746	9 446	431	604
Muud võlad	171 642	122 690	10 970	7 841
Ostjate ettemaksed teenuste eest	26 022	13 068	1 663	835
<b>Kokku muud võlad ja ettemaksed</b>	<b>382 168</b>	<b>352 058</b>	<b>24 425</b>	<b>22 501</b>

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 5 490 tuhat krooni (351 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 14. Eraldised

### Garantiitööde eraldised

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2008	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2007
Eraldiste lühiajaline osa	8 078	5 214	516	333
Eraldiste pikaajaline osa	3 739	1 885	239	120
<b>Garantiitööde eraldised kokku</b>	<b>11 817</b>	<b>7 099</b>	<b>755</b>	<b>454</b>

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. Garantieraldise suurus otsustatakse eraldi iga projekti kohta ning kajastatakse bilansis lühiajalise ning pikaajalise eraldisena vastavalt garantiiperioodi lõpptähtajale.

## LISA 15. 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

Juhatus on teinud ettepaneku maksta 2007. aasta kasumist aktsionäridele dividende:

2008. aastal:           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 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	
		3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007
Perioodi puhaskasum	Tuh	46 138	29 492	2 949	1 885
Perioodi keskmine aktsiate arv	Tuh tk	30 757	30 757	1 966	1 966
Tavapuhaskasum aktsia kohta		1,50	0,96	0,10	0,06
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta		1,50	0,96	0,10	0,06

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.

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.

	3 k või 31.03.2008				3 k või 31.03.2007	
	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000
	I seltsinguleping		II seltsinguleping		I seltsinguleping	
Tulud	82 596	5 279	95 778	6 121	20 609	1 317
Sh aruandeaastal	-1 738	-111	9 507	608	11 795	754
Kulud	74 881	4 786	83 657	5 347	19 295	1 233
Sh aruandeaastal	-647	-41	8 304	531	11 016	704
Nõuded	7 779	497	5 728	366	12 229	782
Kohustused	4 692	300	15 886	1 015	9 477	606
Sh seltsingupartnerite osa	0	0	13 085	836	0	0

## LISA 17. Segmentiaruandlus - 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	
	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007
Ehituslepingu tulu	648 223	307 442	116 739	247 956	0	0	764 962	555 398
Muu müügitulu	4 983	2 257	3 565	2 080	0	0	8 548	4 337
Tulu								
segmentivahelistelt ostjatelt kokku	653 206	309 699	120 304	250 036	0	0	773 510	559 735
Segmentidevaheline tulu	15 336	70 850	1 648	11 912	-16 984	-82 762	0	0
Tulu kokku	668 542	380 549	121 952	261 948	-16 984	-82 762	773 510	559 735
Segmendi tulemus	77 527	49 158	23 827	18 713	0	0	101 354	65 950
Jagamata kulud	0	0	0	0	0	0	-40 311	-28 652
Ärikasum	0	0	0	0	0	0	61 043	37 298
Finantstulud ja –kulud	0	0	0	0	0	0	-15 292	3 788
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	-728	-135	16	654	0	0	-712	519
Tulumaksukulu	0	0	0	0	0	0	-145	-10 192
Perioodi puhaskasum							44 894	31 413
Segmendi varad	1 294 489	831 324	917 831	560 576	0	0	2 212 320	1 391 900
Investeeringud sidusettevõtetesse	22 995	17 869	10 561	3 843	0	0	33 556	21 712
Varad kokku							2 245 876	1 413 612
Segmendi kohustused	356 722	284 700	366 274	560 576	0	0	722 996	583 427
Garantiikohustused	10 765	5 007	1 052	2 092	0	0	11 817	7 099
Jagamata kohustused	0	0	0	0	0	0	657 492	289 031
Kohustused kokku							1 392 305	879 557
Rahavood äritegevusest	53 205	12 496	-17 252	-17 955	0	0	35 953	-5 459
Rahavood investeerimisest	-166 266	18 889	1 671	-18 841	0	0	-164 595	48
Rahavood finantseerimisest	268 293	-464	-3 205	-16 654	0	0	265 088	-17 118
Ettevõtte rahavood kokku	155 232	30 921	-18 786	-53 450	0	0	136 446	-22 529
Investeeringud põhivarasse	31 904	5 394	1 579	21 241	0	0	33 483	26 635
Amortisatsioonikulud	3 667	2 047	12 456	12 274	0	0	16 123	14 321

**Ärisegmentid (järg)**  
EUR'000

	Hooned		Rajatised		Elimineerimised		Konsolideeritud	
	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007
Ehituslepingu tulu	41 429	19 649	7 461	15 847	0	0	48 890	35 496
Muu müügitulu	318	144	228	133	0	0	546	277
Tulu segmentivälistelt ostjatelt kokku	41 747	19 793	7 689	15 980	0	0	49 436	35 774
Segmentidevaheline tulu	980	4 528	105	761	-1 085	-5 289	0	0
Tulu kokku	42 728	24322	7 794	16742	-1 085	-5 289	49 436	35 774
Segmenti tulemus	4 955	3 142	1 523	1 196	0	0	6 478	4 215
Jagamata kulud	0	0	0	0	0	0	-2 576	-1 831
Ärikasum	0	0	0	0	0	0	3 901	2 384
Finantstulud ja -kulud	0	0	0	0	0	0	-977	242
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	-47	-9	1	42	0	0	-46	33
Tulumaksukulu	0	0	0	0	0	0	-9	-651
Perioodi puhaskasum							2 869	2 008
Segmenti varad	82 733	53 131	58 660	35 827	0	0	141 393	88 959
Investeeringud sidusettevõtetesse	1470	1142	675	246	0	0	2 145	1 388
Varad kokku							143 538	90 346
Segmenti kohustused	22 799	18 196	23 409	35 827	0	0	46 208	37 288
Garantiikohustused	688	320	67	134	0	0	755	454
Jagamata kohustused	0	0	0	0	0	0	42 021	18 472
Kohustused kokku							88985	56 214
Rahavood äritegevusest	3 400	799	-1 103	-1 148	0	0	2 298	-349
Rahavood investeerimisest	-10 626	1 207	107	-1 204	0	0	-10 520	3
Rahavood finantseerimisest	17 147	-30	-205	-1 064	0	0	16 942	-1 094
Ettevõtte rahavood kokku	9 921	1 976	-1 201	-3 416	0	0	8 720	-1 440
Investeeringud põhivarasse	2 039	345	101	1 358	0	0	2 140	1 702
Amortisatsioonikulud	234	131	796	784	0	0	1 030	915

Jagamata kohustustena on kajastatud laenukohustused.

### LISA 18. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007
<b>Müügitulu</b>				
Eesti	633 283	466 290	40 474	29 801
Ukraina	125 541	94 581	8 024	6 045
Leedu	15 052	0	962	0
Segmentidevahelised elimineerimised	-366	-1 136	-23	-73
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>773 510</b>	<b>559 735</b>	<b>49 436</b>	<b>35 774</b>
<b>Varad vastavalt geograafilisele paiknemisele</b>				
Eesti	2 089 425	1 246 723	133 539	79 680
Ukraina	277 250	218 787	17 720	13 983
Leedu	12 667	0	810	0
Segmentidevahelised elimineerimised	-133 465	-70 135	-8 530	-4 482
<b>Varad vastavalt geograafilisele paiknemisele kokku</b>	<b>2 245 877</b>	<b>1 395 375</b>	<b>143 538</b>	<b>89 181</b>

EEK`000

Investeeringud põhivarasse 2008. aasta 3 kuud	Eesti	Ukraina	Kokku
Materiaalne põhivara	15 029	760	15 799
Immateriaalne põhivara	7 119	10 575	17 694
<b>Investeeringud põhivarasse 2008. aasta 3 kuud kokku</b>	<b>22 148</b>	<b>11 335</b>	<b>33 483</b>

EUR`000

Investeeringud põhivarasse 2008. aasta 3 kuud	Eesti	Ukraina	Kokku
Materiaalne põhivara	961	49	1 010
Immateriaalne põhivara	455	676	1 131
<b>Investeeringud põhivarasse 2008. aasta 3 kuud kokku</b>	<b>1 416</b>	<b>724</b>	<b>2 140</b>

EEK`000

Investeeringud põhivarasse 2007. aasta 3 kuud	Eesti	Ukraina	Kokku
Materiaalne põhivara	25 300	1 196	26 496
Immateriaalne põhivara	139	0	139
<b>Investeeringud põhivarasse 2007. aasta 3 kuud kokku</b>	<b>25 439</b>	<b>1 196</b>	<b>26 635</b>

EUR`000

Investeeringud põhivarasse 2007. aasta 3 kuud	Eesti	Ukraina	Kokku
Materiaalne põhivara	1 617	76	1 693
Immateriaalne põhivara	9	0	9
<b>Investeeringud põhivarasse 2007. aasta 3 kuud kokku</b>	<b>1 626</b>	<b>76</b>	<b>1 702</b>

### LISA 19. Müüdnud toodangu kulud

	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007
Kulum	14 578	13 486	932	862
Tööjõukulud	77 861	56 583	4 976	3 616
Teenus, kaup, materjal	573 864	420 497	36 677	26 875
Muud kulud	4 263	3 219	272	206
<b>Kokku müüdnud toodangu kulud</b>	<b>672 156</b>	<b>493 785</b>	<b>42 959</b>	<b>31 559</b>

## LISA 20. Üldhalduskulud

	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007
Kulum	1 545	835	99	53
Tööjõukulud	27 531	17 788	1 760	1 137
Teenus, kaup, materjal	11 143	9 088	712	581
Muud kulud	3 274	2 145	209	137
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>43 493</b>	<b>29 856</b>	<b>2 780</b>	<b>1 908</b>

## LISA 21. Muud äritulud ja –kulud

### Muud äritulud

	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007
Põhivara müügi kasum	1 934	2 780	124	178
Valuutakursikasum	42	123	3	8
Muud äritulud	5 146	67	329	4
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>7 122</b>	<b>2 970</b>	<b>455</b>	<b>190</b>

### Muud ärikulud

	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007
Põhivara mahakandmine	33	880	2	56
Valuutakursikahjum	470	45	30	3
Kahjum ebatõenäolistest ja lootusetutest nõuetest	-184	0	-12	0
Liikmemaksud	97	86	6	5
Muud ärikulud	2 697	223	172	14
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>3 113</b>	<b>1 234</b>	<b>199</b>	<b>79</b>

## LISA 22. Finantstulud ja –kulud

### Finantstulud

	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007
Kasum sidusettevõtte osade müügist	0	6 309	0	403
Muud finantstulud	4 556	1 886	291	121
Kasum valuutakursi muutustest	1	1 630	0	104
<b>Kokku finantstulud</b>	<b>4 559</b>	<b>9 825</b>	<b>291</b>	<b>628</b>

### Finantskulud

	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007
Intressikulud	8 442	3 227	540	206
Muud finantskulud	11	23	1	1
Kahjum valuutakursi muutustest	11 398	2 787	728	178
<b>Kokku finantskulud</b>	<b>19 851</b>	<b>6 037</b>	<b>1 269</b>	<b>386</b>

## LISA 23. Tulumaks

	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2008	3 k 2007	3 k 2008	3 k 2007
Dividendide tulumaks	0	9 237	0	590
Kasumimaks	145	955	9	61
<b>Kokku tulumaksukulu</b>	<b>145</b>	<b>10 192</b>	<b>9</b>	<b>651</b>

## LISA 24. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele 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 äriolulistele 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	5 808	154	371	10
AS-i Nordecon tütarettevõtted	722	65 466	46	4 184
AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtted	0	988	0	63
<b>Kokku</b>	<b>6 530</b>	<b>66 608</b>	<b>417</b>	<b>4 257</b>

Aruandeperioodi tehingute sisu	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusleping	0	66 454	0	4 247
Kauba müük	0	154	0	10
Rendid ja muud teenused	6 530	0	417	0
<b>Kokku</b>	<b>6 530</b>	<b>66 608</b>	<b>417</b>	<b>4 257</b>

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

	EEK`000				EUR`000			
	31.03.2008		31.03.2007		31.03.2008		31.03.2007	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordecon	106	2 205	5	2 184	7	141	0	140
AS-i Nordecon tütarettevõtted	43 233	5 209	25 049	29	2 763	333	1 601	2
AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtted	0	1 189	1 614	0	0	76	103	0
Sidusettevõtted	68 766	147	41 769	0	4 395	9	2 670	0
<b>Kokku</b>	<b>112 105</b>	<b>8 750</b>	<b>68 437</b>	<b>2 213</b>	<b>7 165</b>	<b>559</b>	<b>4 374</b>	<b>141</b>

2008. aasta I kvartalis on AS-i Eesti Ehitus kontserni nõukogu liikmetele arvestatud tasusid 270 tuhat krooni (17 tuhat eurot). AS-i Eesti Ehitus juhatuse liikmetele on arvestatud tasusid 2 575 tuhat krooni (165 tuhat eurot).

**Juhatuse allkirjad 2008. aasta I kvartali ja 3 kuu konsolideeritud vahearuandele  
(auditeerimata)**

AS Eesti Ehitus juhatus on koostanud 2008. aasta I kvartali ja 3 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata), mis on esitatud lehekülgedel 3-31.

Jaano Vink	juhatuse esimees		06.05.2008
Sulev Luiga	juhatuse liige		06.05.2008
Erkki Suurorg	juhatuse liige		06.05.2008
Avo Ambur	juhatuse liige		06.05.2008
Priit Pluutus	juhatuse liige		06.05.2008