



2008. a.

II KVARTALI JA 6 KUU KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE
(AUDITEERIMATA)

Ärinimi	AS Eesti Ehitus
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Akadeemia tee 15B, 12618 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	372 6400 450
Faks	372 6312 229
Elektronpost	eestiehitus@eestiehitus.ee
Interneti kodulehekül	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. juuni 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.....	14
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	14
KONSOLIDEERITUD BILANSS	15
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	17
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	19
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	20
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANDE LISAD	22
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	22
LISA 2. Nõuded ostjate vastu.....	22
LISA 3. Muud nõuded ja ettemaksed	22
LISA 4. Varud.....	23
LISA 5. Müügioteel põhivara	23
LISA 6. Vähemusosaluste soetamine.....	23
LISA 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud	24
LISA 8. Kinnisvarainvesteeringud	24
LISA 9. Materiaalne põhivara	25
LISA 10. Immateriaalne põhivara	26
LISA 11. Kapitali- ja kasutusrent.....	27
LISA 12. Laenukohustused	27
LISA 13. Muud võlad ja ettemaksed.....	27
LISA 14. Eraldised.....	28
LISA 15. Omakapital	28
LISA 16. Osalemine ühissettevõtmistes	29
LISA 17. Segmendiaruandlus - ärisegmendid.....	29
LISA 18. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid.....	31
LISA 19. Müüdid toodangu kulud.....	32
LISA 20. Üldhalduskulud	32
LISA 21. Muud äritulud ja -kulud	32
LISA 22. Finantstulud ja -kulud	32
LISA 23. Tulumaks	33
LISA 24. Tehingud seotud osapooltega	33
Juhatuse allkirjad 2008. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuannde (auditeerimata)	34

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 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 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.

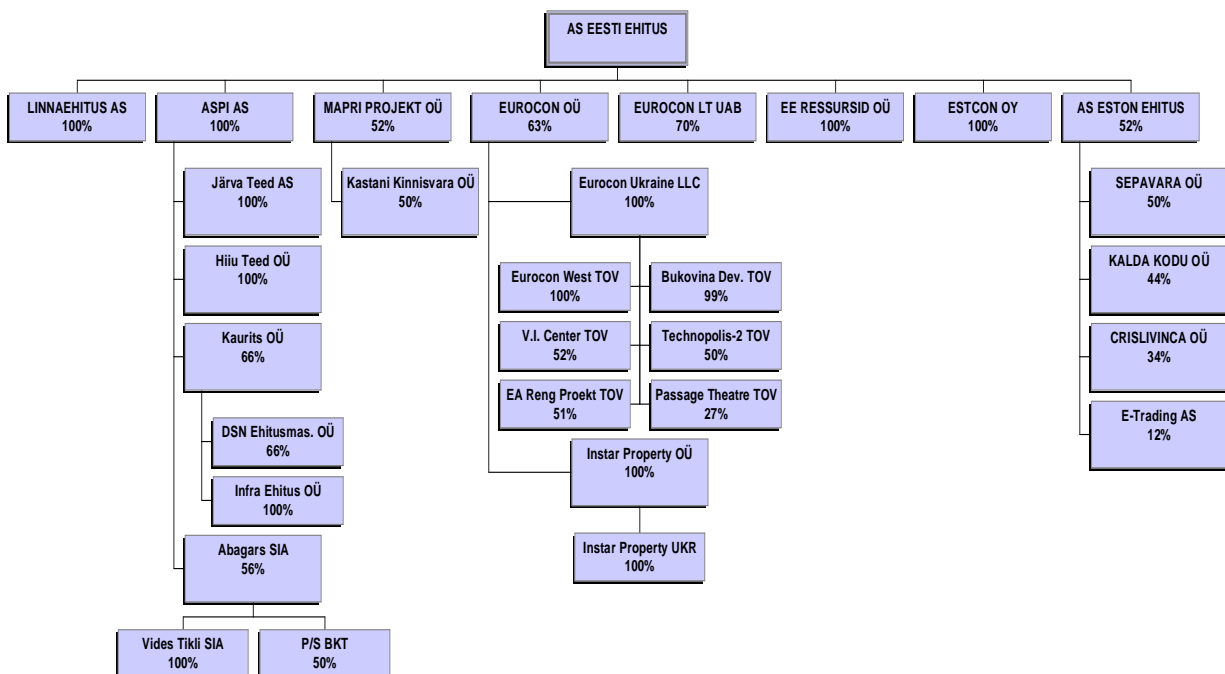
Usaldusväärsus

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 karjäärivõimaluste.

AS Eesti Ehitus kontserni struktuur ja tegevusalad



2008 I poolaasta auditeerimata majandustulemused on konsolideeritud emaettevõtte ja järgmiste konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete raamatupidamisaruannete põhjal:

AS Eesti Ehitus otsene ja kaudne osalus kontserni ettevõtetes kokku:

Ettevõtte		30.06.2008	30.06.2007	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 LLC	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%
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%	0,0%	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				
TOV Eurobeton	Ukraina	0%	30,7%	0%

* seoses sõlmitud eellepingutega on ettevõtted tervikuna või nende osad kajastatud kui müügiototel põhivara (vt tegevusaruandes „Muudatused Kontserni struktuuris 2008 I poolaastal“ ja raamatupidamisaruande lisa 5)

Kontserni ettevõtete tegevusalad

Eesti Ehitus kontserni tütarettevõtted Eestis osutavad ehitusteenuseid kõikides kontserni tegevussegmentides. 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 teehooldust. AS ASPI kontserni kuuluvad lisaks ettevõtted, kes tegelevad ehitusmasinate renditeenuste osutamisega. OÜ Mapri Projekt teenib olulise osa oma müügitulust betoonitöödest ning ülejäänud põhiosas projektijuhtimisest ning peatöövõtust.

Eesti Ehitus kontserni tütarettevõtted Ukrainas on keskendunud tegevusele hoonete segmentis. Olulised tütarettevõtted Eurocon Ukraine LLC ja TOV Eurocon West on tegevad peamiselt ärihoonete ning tööstus- ja laohoonete ehitamisega. EA Reng Proekt TOV 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 I poolaastal

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 vähemusaksionäriilt 2,5% tema osalusest ning tehingjärgselt 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.

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 Abagars SIA 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%.

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. Poolaastaruande koostamise seisuga on TOV European House kajastatud kui müügiotel põhivara (vt raamatupidamisaruande lisa 5).

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

Majandustulemuste kokkuvõtte 2008 I poolaasta

Kontserni kasumlikkus

AS Eesti Ehitus kontserni 2008 I poolaasta brutokasum moodustas 238,7 miljonit krooni (15,3 miljonit eurot), mis on võrreldes eelmise aastaga kasvanud 10,4%, millal brutokasumi suuruseks kujunes 216,2 miljonit krooni (13,8 miljonit eurot).

Kontserni 2008 I poolaasta puhaskasum oli 110,8 miljonit krooni (7,1 miljonit eurot). Võrreldes aastataguse perioodiga, kus I poolaasta puhaskasum oli 129,9 miljonit krooni (8,3 miljonit eurot), on puhaskasum vähenenud 14,8%. Puhaskasumi vähenemisele avaldasid suuremat mõju põhitegevusega mitteseotud

valdkonnad nagu finantstulud- ja kulud ning kontserni poolt eelmiste majandusaastate tulemuste põhjal väljamakstud rekordiliste dividendide tulumaksukulu.

Oodatult on kontserni rentaablusnäitajatele mõju avaldanud ehitusturul tihenened konkurentsitingimused ja majanduskasvu ning koos sellega ehitusturu kasvu pidurdumine Eestis. Kontserni juhtkonna poolt jälgitavates olulistes rentaablusnäitajates on toimunud vähenemine eelkõige nimetatud põhjustel. 2008 I poolaasta brutokasumi määra näitajaks kujunes 12,8% kui võrreldaval perioodil oli brutokasumi määr müügitulust 14,2%. Siiski on brutokasumi absoluutnumbreid suudetud kasvatada ning brutokasumi marginaal püsib piirides, mis on Kontserni juhtkonna hinnangul tegevusharu kontekstis hea tulemus. Marginaalide langemise tendentsi on eelpool viidatud sündmustele (sh tulumaksukulu) viidates oodatult näha ka äri- ja puhaskasumi rentaablusnäitajates, mis on poolaasta seisuga vastavalt 7,8% ja 5,9% (2007: 9,6% ja 8,6%).

Kontserni ettevõtete arvu suurenemine ja kiirenenud inflatsioon ei ole kaasa toonud üldhalduskulude olulist kasvu. Üldhalduskulud moodustavad poolaasta seisuga müügitulust 5,0% (2007: 4,6%), mis Kontserni juhtkonna hinnangul annab tunnistust tegevusharu konteksti silmas pidades efektiivselt kulude juhtimisest. Kontserni juhtkonna eesmärk on proovida säilitada sarnastes suurusjärgudes üldhalduskulude taset müügitulude suhtes ka järgmistes perioodides.

Kontserni rahavood

Kontserni äritegevuse rahavoog 2008 I poolaastal on positiivne 107 miljoni krooniga (6,8 miljonit eurot) kui võrreldaval perioodil eelmisel majandusaastal oli vastav näitaja negatiivne 75 miljoni krooniga (4,8 miljonit eurot). Positiivse rahavoo on viinud eelkõige ostjatelt laekumiste suurenemine, sh lõpetatud ehitusprojektide lepinguliste maksete laekumine.

Võrreldes eelmise aastaga (-1,6 miljonit krooni / -0,1 miljonit eurot) on Kontserni investeerimistegevusega seotud väljaminekud märgatavalt suurenenud ning 30.06.2008 seisuga oli investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 130 miljonit krooni (8,3 miljonit eurot). Olulise osa väljaminekutest moodustavad tütarettevõtete soetamisega seotud väljaminekud 215 miljonit krooni (13,8 miljonit eurot), mis on tasutud osaliselt ka eelmistel perioodidel toimunud äriühenduste eest. Raha sissetulek investeerimistegevusest on seotud peamiselt eelmistel perioodidel antud laenude tagasimaksetega ning sidusettevõtete müügiga.

Finantseerimistegevuse positiivne rahavoog 109 miljonit krooni (7 miljonit eurot) on seotud peamiselt võetud laenumahtude suurenemisega. Võrreldes eelmise aastaga on saadud ja tagasimakstud laenusummade rahavoogude netosumma suurenenud 174 miljonit krooni (11,1 miljonit eurot). Suurimad ühekordsed väljaminekud seoses finantseerimistegevusega on seotud dividendimaksetega, mis võrreldes eelmise aastaga suurenesid 2 korda ning moodustasid 104 miljonit krooni (6,6 miljonit eurot).

Kontserni rahajäägi muutus oli 2008 I poolaastal positiivne 86 miljonit krooni (5,5 miljonit eurot) ning võrreldaval perioodil negatiivne 85 miljonit krooni (5,4 miljonit eurot). Bilansipäeva seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 321,8 miljonit krooni (20,6 miljonit eurot) (I poolaasta 2007: 70,9/4,5 miljonit krooni/eurot).

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	6k 2008	6k 2007	6k 2006	2007
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728*	30 756 728*	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	3,39	4,03	1,78	8,70
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,22	0,26	0,11	0,56
Müügitulu kasv	23,1%	64,0%	192,3%	49,9%
Keskmine töötajate arv	1209	1113	882	1103
Müügitulu töötaja kohta, tuhat krooni	1 547	1 365	1 050	3 402
Müügitulu töötaja kohta, tuhat eurot	98	87	67	217
Tööjõukulude määr müügitulust, %	12,4%	11,6%	11,0%	12,3%
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	5,0%	4,6%	5,0%	4,7%

Suhtarv / näitaja	6k 2008	6k 2007	6k 2006	2007
EBITDA, tuhat krooni	179 579	176 310	85 208	370 575
EBITDA, tuhat eurot	11 477	11 268	5 446	23 684
EBITDA määr müügitulust, %	9,6%	11,6%	9,2%	9,9%
Brutokasumi määr müügitulust, %	12,8%	14,2%	9,9%	13,3%
Ärikasumi määr müügitulust, %	7,8%	9,6%	7,7%	8,2%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita, %	7,6%	9,2%	4,9%	7,8%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	5,9%	8,6%	5,8%	7,7%
Investeeritud kapitali tootlus, %	11,7%	17,8%	12,6%	32,7%
Vara tootlus, %	6,3%	9,3%	6,4%	17,1%
Omakapitali tootlus, %	13,7%	23,9%	19,2%	44,1%
Omakapitali osakaal, %	33,0%	33,7%	27,5%	36,9%
Finantsvõimendus	27,4%	32,5%	12,1%	13,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,45	1,45	1,20	1,30
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2006	31.12.2007
Ehituslepingute teostamata osa, tuhat krooni	3 196 937	2 730 813	1 987 547	2 526 652
Ehituslepingute teostamata osa, tuhat eurot	204 322	174 531	127 027	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>Vara tootlus = Ärikasum / Perioodi keskmine vara 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 müügiikasum – kinnisvara müügiikasum) / Müügitulu</i>	

Müügitulu jaotus geograafiliste segmentide lõikes

	6k 2008	6k 2007	6k 2006	2007
Eesti	80,1%	90,0%	94,3%	87,9%
Ukraina	14,9%	10,0%	5,7%	11,6%
Leedu	2,2%	0%	0%	0,5%
Läti	2,8%	0%	0%	0%

Kontsern on 2008 I poolaastal võrreldes varasemaga suurendanud oma tegevust Ukrainas, Lätis ja Leedus. Eesti Ehitus Kontserni väljaspool Eestit teenitud müügitulud moodustavad 2008 I poolaasta seisuga 20% kogu müügituludest kui see sama perioodil aasta tagasi ning eelmisel majandusaastal oli 10% piirides. Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhtkonna eesmärgistatud strateegia, mille abil hajutatakse riske, mis võivad tuleneda liigsest kontsenteeritusest ühele turule.

2008 I poolaasta 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 I poolaastal oli 1 870,6 miljonit krooni (119,6 miljonit eurot). Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 1 519,6 miljonit krooni (97,1 miljonit eurot), on müügitulu kasvanud 23%. Müügitulu kasvule absoluutnumbrites on mõju avaldanud konsolideeritavate ettevõtete lisandumine.

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 elamuarendusprojektide osakaalu suhteliselt madalal müügitulust (mitte rohkem kui 20%).

Hoonete ja rajatiste segmenti tulud ehituslepingutest olid vastavalt 1 327,6 ja 520,1 miljonit krooni (84,8 ja 33,2 miljonit eurot). 2007 vastavad näitajad olid 793,2 ja 667,3 miljonit krooni (50,7 ja 42,7 miljonit eurot). Müügitulu langus rajatiste segmentis võrreldes eelmise aastaga tuleneb peamiselt suurprojektide teostamise ajastamisega seotud asjaoludest keskkonna- ja sadamaehituses.

Müügitulu jaotus põhisegmentides on Kontserni juhtkonnale ootuspärane ning teisel poolaastal on oodata mahtude kasvumist rajatiste segmentis tulenevalt eelkõige teedeehituse sesoonsusest ning samuti sõlmitud uutest ehituslepingutest (vt tegevusaruandes „2008 I poolaastal sõlmitud olulisemad ehituslepingud“).

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

Müügitulu jaotus segmentiti

Ärisegmentid	6k 2008	6k 2007	6k 2006	2007
Hooned	72%	54%	62%	53%
Rajatised	28%	46%	38%	47%

Müügitulu jaotus hoonete segmentis	6k 2008	6k 2007	6k 2006	2007
Ärihooned	59%	53%	47%	61%
Tööstus- ja laohooned	20%	10%	25%	11%
Ühiskondlikud hooned	13%	20%	17%	16%
Korterelamud	8%	17%	11%	12%

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	6k 2008	6k 2007	6k 2006*	2007
Teedeehitus ja -hooldus	51%	30%	-	41%
Sadamaehitus	26%	28%	-	33%
Muud rajatised	19%	17%	-	13%
Keskkonnaehitus	4%	25%	-	13%

*Rajatiste segmentis ei olnud 2006. aastal detailset jaotust

Ehituslepingute teostamata tööde mahud ja 2008 sõlmitud olulisemad ehituslepingud

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2006	31.12.2007
Ehituslepingute teostamata osa, tuhat krooni	3 196 937	2 730 813	1 987 547	2 526 652
Ehituslepingute teostamata osa, tuhat eurot	204 322	174 531	127 027	161 482

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.06.2008 oli 3 197 miljonit krooni (204 miljonit eurot), mis on 17% enam võrreldes aastataguse 2 731 miljoni krooniga (175 miljonit eurot). Teostamata tööde portfelli mahu kasvu mõjutab võrreldes eelmise aastaga lisaks kontserni edukatele pakkumisevõitudele (vt tegevusaruande alapeatükk „2008 I poolaastal sõlmitud olulisemad ehituslepingud“) ka konsolideerimise ulatus võrreldavas perioodis.

2008 I poolaastal sõlmitud olulisemad ehituslepingud

Ehituslepingu lühikirjeldus	Maksumus (tuh EEK/tuhEUR)	Regioon	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

2008 I poolaastaruande koostamise käigus perioodil 01.07.2008 kuni 06.08.2008 sõlmis Eesti Ehitus järgmised olulisemad ehituslepingud:

Ehituslepingu lühikirjeldus	Maksumus (tuh EEK/tuhEUR)	Regioon	Planeeritud valmimine
Vabaaja- ja kaubanduskeskuse ehitustööd Darnitski rajoonis Kiievis	112 398 / 7 184	Ukraina	mai 2009
Koidula Raudteepiiri jaama esimene ehitushange (Eesti Ehitus ja AS Teede REV-2 ühishange)	279 760 / 17 880	Eesti	detsember 2010

Töötajad ja tööjõukulud

2008 I poolaasta seisuga töötas kontserni tütarettevõtetes kokku keskmiselt 1221 inimest, neist pea 500 omab insenertehnilist haridust. Viimastel aastatel on insenertehnilise personali osakaal seoses kontserni ja projektide mahtude suurenemisega tõusnud ning mõningast kasvu jätkumist on oodata ka lähiaastatel, seda muuhulgas ka seoses Kontserni laienemisega Leedu, Läti ja Ukraina turul. Võrreldes eelmise aastaga on töötajate arv samas perioodis suurenenud pea 100 töötaja võrra, mis on tingitud peamiselt Läti ettevõtte Abagars SIA saamisega tütarettevõtteks alates maist 2008 (vt tegevusaruandes „Muudatused Kontserni struktuuris 2008 I poolaastal“).

Töötajate arv kontserni tütarettevõtetes:

Periood	ITP	Töölised	Keskmine kokku
6k 2008	493	716	1209
6k 2007	412	701	1113
6k 2006	316	566	882
2007	425	678	1103

Kontserni 2008 I poolaasta tööjõukulud olid 232,9 miljonit krooni (14,9 miljonit eurot), mida on 32% rohkem kui 2007 võrreldavas perioodis. Tööjõukulude kasv on tingitud peamiselt uute tütarettevõtete soetamisega, aga ka tulenevalt Kontserni personalipoliitikast.

2008 I poolaastal on AS-i Eesti Ehitus kontserni nõukogu liikmetele arvestatud tasusid 545 tuhat krooni (35 tuhat eurot). AS-i Eesti Ehitus juhatuse liikmetele on arvestatud tasusid 8 257 tuhat krooni (528 tuhat eurot). 2007 I poolaasta andmed on nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasude osas vastavalt 540 tuhat krooni (35 tuhat eurot) ja 5 252 tuhat krooni (336 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 I poolaastal illustreerib alljärgnev graafik:



Aktsionäride struktuur

Seisuga 30.06.2008 oli Eesti väärpaberite keskregistri andmetel AS Eesti Ehitus aktsionäride struktuur järgmine:

	Aktsionäride arv (tk)	Osaluse protsent (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	1	61,15%
Aktsionärid osalusega 1%-5%	15	21,88%
Aktsionärid osalusega < 1%	1 381	16,97%
Kokku	1 397	100,00%

Riskide kirjeldus

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 poolaasta lõpus moodustas reserv (lühij- ja pikaajaline osa) kokku 11,7 miljonit krooni (0,75 miljonit eurot). Võrreldava perioodi vastav näitaja on 8 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 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 ilmnemisele piisava kiirusega reageerida. Aruandeperioodi lõpu seisuga hindame oma klientide maksekäitumist heaks. Kontserni 2008 I poolaasta hinnang kahjumile nõudesummade mittetähtaegselt laekumisest oli 7 miljonit krooni (0,5 miljonit eurot) (2007: 0 krooni/eurot).

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 1,45 kordselt (2007: 1,45). Bilansipäeva seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 322 miljonit krooni (20,6 miljonit eurot), mis koos sõlmitud arvelduskrediidi lepingute kasutamata jääkidega moodustab piisava likviidsusvaru Kontserni majandusaasta tegevustsükli lõpetamiseks senisest ebakindlates majandustingimustes võrreldes eelmise aastaga.

Intressiriskid

Kontserni 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 eelmise aasta I poolaastaga 362 miljoni krooni võrra (23 miljonit eurot) ehk 94%. Intressikulud on samal perioodil kasvanud 11,2 miljonit krooni (0,71 miljonit eurot) ning kokku moodustavad 18,4 miljonit krooni (1,18 miljonit eurot).

Valuutariskid

Ehituslepingud ja allhanklepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, Eesti kroonides (EEK), Läti lattes (LVL), Leedu lattes (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 ematöövõtte AS Eesti Ehitus oma Ukraina tütaröövõtte Eurocon Ukraine LLC-ga eurodes, kuid mitte olulises mahus. 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 sai Kontsern 2008 I poolaastas kahjumit valuutakursi muutustest 6,1 miljonit krooni (0,39 miljonit eurot), mis on 4 miljonit krooni (0,26 miljonit eurot) rohkem kui võrreldaval perioodil eelmisel majandusaastal.

Väljavaated lähitulevikuks

Eesti

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

- Ehitusturu senisest suurem sõltuvus riigihangetest ning Euroopa Liidu finantstoel alustatavate (infrastruktuuri, keskkonna jmt) projektide hulgast ning hinnakujundusest;

- Infrastruktuuri objektide tähtsustumise kaudu kujunevad senisest olulisemateks eduteguriteks eriline (insenertehniline) 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 teravnunud tööjõupuuduse kahanemine-kadumine ehituses ning sedakaudu tööjõukulude kasvu normaliseerumine;
- Kinnisvaraarendusettevõtete olemasolevate laenude teenindamise võime ja uute laenude võtmisel krediidikõlblikkuse vähenemine. Ehitusettevõtetel ebatõenäoliselt laekuvate ja lootusetute nõudesummade kasvamise suurenev tõenäosus;
- Ehitusprojektide finantseerimisskeemide muutumine ning täiendavad nõuded seetõttu projektide peatõõvõtu ettevõtete poolsele finantseerimisele ehitustegevuse perioodil, mis avaldab survet ettevõtete likviidsusele.

Kontsern on valmistunud selliseks majanduskeskkonna muutumiseks eelkõige riskide hajutamiseks projektiportfelli kujundamise kaudu (viimaste aastate elamuehituse osakaal ei ületa 20% müügitulust) ning geograafiliselt (senine Eesti osatähtsus kogutegevustes väheneb teiste riikide osatähtsuse kasvu kaudu).

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 jätkub samal tasemel või suurenevad riigi- ja kohalike omavalitsuste poolt Euroopa Liide toetusfondide rahade abil finantseeritavate mitmesuguste infrastruktuuriprojektide mahud. Ehitushindadele avaldab survet eelkõige kõrge inflatsioon.

Leedus on kolmest Balti riigist kõige paremad väljavaated lähiaastate majanduskasvu osas, millel on otsene mõju ehitusturu arengule. Hoonete segmendis on head väljavaated korterelamute (Kontserni ettevõtte kui peatõõvõtja, mitte arendaja) ning muude äri- ja ühiskondlike hoonete ehitamise jätkumisele. Olulisemad riskid on seotud inflatsiooni mõjudega ehitushindadele.






Ukraina

Ukrainas jätkub eelduste kohaselt majanduskasv, mis ületab Baltimaade oma ning seoses sellega on aktiivne ka kohalik ehitusturg, mis on koondunud hetkel suuremate linnade juurde. Ärihoonete segmendis on põhiline nõudlus mitmesuguste kaubandus- ja logistikahoonete ning büroopindade järele.

Kontsern jätkab Ukrainas selliste kinnisvara arendusprojektide läbiviimist, mille osas on läbi viidud põhjalik eelanalüüs ning koostatud nõuetekohane äriplaan. Samuti tegelevad kontserni ettevõtted Ukrainas jätkuvalt kui ehituse peatõõvõtuettevõtted.

Kohalikku ehitusturu põhilised riskid on seotud riigi- ja omavalitsuse nõrga toimimiseefektiivsusega, Ukraina grivna sõltuvusest USA dollariga, inflatsiooni ja kvaliteetsete ehitussisendite kättesaadavusega.

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		06.08.2008
Sulev Luiga	juhatuse liige		06.08.2008
Erkki Suurorg	juhatuse liige		06.08.2008
Avo Ambur	juhatuse liige		06.08.2008
Priit Pluutus	juhatuse liige		06.08.2008

Raamatupidamise vahearuanne

Juhatusdeklaratsioon

AS Eesti Ehitus juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2008. aasta II kvartali ja 6 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 06.08.2008, on Kontserni raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Eesti Ehitus ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Jaano Vink	juhatuse esimees		06.08.2008
Sulev Luiga	juhatuse liige		06.08.2008
Erkki Suurorg	juhatuse liige		06.08.2008
Avo Ambur	juhatuse liige		06.08.2008
Priit Pluutus	juhatuse liige		06.08.2008

Konsolideeritud bilanss

Auditeerimata EEK`000	Lisa	30.06.2008	30.06.2007	31.12.2007
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid		321 768	70 871	236 112
Nõuded ostjate vastu	2	440 501	511 810	511 819
Muud nõuded ja ettemaksud	3	354 171	261 793	264 551
Edasilükkunud tulumaks		1 905	1 015	1 905
Varud	4	428 925	377 859	393 529
Müügiootel põhivara	5	14 956	0	43 362
Käibevara kokku		1 562 226	1 223 348	1 451 277
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	73 326	51 082	111 686
Kinnisvarainvesteeringud	8	133 523	24 199	133 984
Materiaalne põhivara	9	365 853	264 647	221 748
Immateriaalne põhivara	10	308 105	165 413	273 223
Põhivara kokku		880 807	505 341	740 641
VARAD KOKKU		2 443 033	1 728 689	2 191 918
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	192 492	97 666	135 856
Võlad hankijatele		424 585	347 739	335 754
Maksuvõlad		60 056	42 293	54 771
Muud võlad ja ettemaksud	13	393 338	363 615	574 722
Lühiajalised eraldised	14	7 761	6 097	12 458
Lühiajalised kohustused kokku		1 078 232	857 410	1 113 561
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	554 370	287 186	263 723
Muud pikaajalised võlad		761	490	714
Pikaajalised eraldised	14	4 001	1 885	4 328
Pikaajalised kohustused kokku		559 132	289 561	268 765
KOHUSTUSED KOKKU		1 637 364	1 146 971	1 382 326
OMAKAPITAL				
Vähemusosalus		78 431	39 492	90 095
Aksiakapital	15	307 567	307 567	307 567
Ülekurss		509	0	0
Kohustuslik reservkapital		34 800	8 216	11 766
Realiseerumata kursivahed		-891	2 416	2 354
Jaotamata kasum (kahjum)	15	385 253	224 027	397 810
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		727 238	542 226	719 497
OMAKAPITAL KOKKU		805 669	581 718	809 592
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 443 033	1 728 689	2 191 918

Konsolideeritud bilanss

Auditeerimata EUR`000	Lisa	30.06.2008	30.06.2007	31.12.2007
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid		20 565	4 529	15 090
Nõuded ostjate vastu	2	28 153	32 711	32 711
Muud nõuded ja ettemaksud	3	22 636	16 732	16 908
Edasilükkunud tulumaks		122	65	122
Varud	4	27 413	24 150	25 151
Müügiootel põhivara	5	956	0	2 771
Käibevara kokku		99 844	78 186	92 753
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	4 686	3 265	7 138
Kinnisvarainvesteeringud	8	8 534	1 547	8 563
Materiaalne põhivara	9	23 382	16 914	14 172
Immateriaalne põhivara	10	19 691	10 572	17 462
Põhivara kokku		56 294	32 297	47 336
VARAD KOKKU		156 138	110 483	140 089
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	12 302	6 242	8 683
Võlad hankijatele		27 136	22 225	21 459
Maksuvõlad		3 838	2 703	3 501
Muud võlad ja ettemaksud	13	25 139	23 239	36 731
Lühiajalised eraldised	14	496	390	796
Lühiajalised kohustused kokku		68 912	54 798	71 170
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	35 431	18 355	16 855
Muud pikaajalised võlad		49	31	46
Pikaajalised eraldised	14	256	120	277
Pikaajalised kohustused kokku		35 735	18 506	17 177
KOHUSTUSED KOKKU		104 647	73 305	88 347
OMAKAPITAL				
Vähemusosalus				
Aksiakapital	15	19 657	19 657	19 657
Ülekurss	15	33	0	0
Kohustuslik reservkapital		2 224	525	752
Realiseerumata kursivahed		-57	154	150
Jaotamata kasum (kahjum)	15	24 622	14 318	25 425
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		46 479	34 655	45 984
OMAKAPITAL KOKKU		51 492	37 179	51 742
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		156 138	110 483	140 089

Konsolideeritud kasumiaruanne

Auditeerimata EEK`000	Lisa	II KV 2008	II KV 2007	6 kuud 2008	6 kuud 2007	2007
Müügitulu	17;18	1 097 125	959 847	1 870 635	1 519 582	3 752 028
Müüdnud toodangu kulu	19	959 741	809 545	1 631 897	1 303 330	3 252 051
Brutokasum		137 384	150 302	238 738	216 252	499 977
Turunduskulud		2 575	1 437	3 402	1 969	2 395
Üldhalduskulud	20	49 595	41 185	93 088	71 041	176 273
Muud äritulud	21	11 298	3 569	18 420	6 539	16 411
Muud ärikulud	21	12 577	2 412	15 689	3 646	30 256
Ärikasum (kahjum)		83 935	108 837	144 978	146 135	307 464
Finantstulud	22	18 868	3 384	23 427	13 209	31 486
Finantskulud	22	5 284	5 964	25 135	12 001	30 028
Finantstulud ja -kulud kokku		13 584	-2 580	-1 708	1 208	1 458
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		-16	237	0	994	856
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		-381	688	347	926	4 031
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		365	-451	-347	68	-3 175
Kasum (kahjum) enne tulumaksu		97 884	105 806	142 923	147 411	305 747
Tulumaks	23	32 005	7 275	32 150	17 467	15 976
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		65 879	98 531	110 773	129 944	289 771
Sh emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		58 134	94 386	104 273	123 878	267 482
Vähemusosaluse osa kasumist		7 745	4 145	6 501	6 066	22 289
Tavapuhaskasum aktsia kohta (kroonides)*	15	1,89	3,07	3,39	4,03	8,70
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (kroonides)*	15	1,89	3,07	3,39	4,03	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	II KV 2008	II KV 2007	6 kuud 2008	6 kuud 2007	2007
Müügitulu	17;18	70 119	61 345	119 555	97 119	239 798
Müüdnud toodangu kulu	19	61 339	51 739	104 297	83 298	207 844
Brutokasum		8 780	9 606	15 258	13 821	31 954
Turunduskulud		165	92	217	126	153
Üldhalduskulud	20	3 170	2 632	5 949	4 540	11 266
Muud äritulud	21	722	228	1 177	418	1 049
Muud ärikulud	21	804	154	1 003	233	1 934
Ärikasum (kahjum)		5 364	6 956	9 266	9 340	19 651
Finantstulud	22	1 206	216	1 497	844	2 012
Finantskulud	22	338	381	1 606	767	1 919
Finantstulud ja -kulud kokku		868	-165	-109	77	93
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		-1	15	0	64	55
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		-24	44	22	59	258
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		23	-29	-22	4	-203
Kasum (kahjum) enne tulumaksu		6 256	6 762	9 134	9 421	19 541
Tulumaks	23	2 045	465	2 055	1 116	1 021
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		4 210	6 297	7 080	8 305	18 520
Sh emaetevõtte aktsionäride osa kasumist		3 715	6 032	6 664	7 917	17 095
Vähemusosaluse osa kasumist		495	265	415	388	1 425
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	15	0,12	0,20	0,22	0,26	0,56
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)*	15	0,12	0,20	0,22	0,26	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	
	6 kuud 2008	6 kuud 2007	6 kuud 2008	6 kuud 2007
Rahavood äritegevusest				
Laekumised ostjatelt	2 235 724	1 529 072	142 889	97 726
Maksud hankijatele	-1 828 465	-1 402 072	-116 860	-89 609
Maksud töötajatele ja töötajate eest	-286 494	-196 846	-18 310	-12 581
Makstud tulumaks	-13 868	-5 200	-886	-332
Netorahavoog äritegevusest	106 897	-75 046	6 832	-4 796
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse põhivara soetamine	-6 109	-15 506	-390	-991
Põhivara müük	6 329	11 560	404	739
Tütaretevõtete soetamine	-215 370	-9 342	-13 765	-597
Tütaretevõtete müük	9 800	0	626	0
Lisandunud raha tütaretevõtte soetamisest	4 116	0	263	0
Sidusettevõtete müük	32 605	8 449	2 084	540
Muud investeeringud	0	-4 104	0	-262
Antud laenud	-17 776	-4 811	-1 136	-307
Antud laenude laekumised	46 815	7 980	2 992	510
Saadud intressid	9 357	4 126	598	264
Netorahavoog investeerimistegevusest	-130 233	-1 648	-8 323	-105
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenud	332 686	90 140	21 263	5 761
Saadud laenude maksud	-78 279	-9 800	-5 003	-626
Kapitalirendi maksud	-29 295	-32 230	-1 872	-2 060
Makstud dividendid	-103 790	-52 135	-6 633	-3 332
Makstud intressid	-12 465	-4 391	-797	-281
Muud maksud	148	12	9	1
Netorahavoog finantseerimistegevusest	109 005	-8 404	6 967	-537
Rahavoog kokku	85 669	-85 098	5 475	-5 439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	236 112	155 980	15 090	9 969
Valuutakursimuutused	-13	-11	-1	-1
Raha jäägi muutus	85 669	-85 098	5 475	-5 439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	321 768	70 871	20 565	4 529

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EEK`000	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital							Vähemus-osalus	Kokku
	Aktσια-kapital	Ülekurss	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	220	0	220	135	355	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	123 878	123 878	6 066	129 944	
Perioodi tulud ja kulud kokku	0	0	0	220	123 878	124 098	6 201	130 299	
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	4 058	0	-4 058	0	0	0	
Vähemusosaluse muutused	0	0	0	0	-666	-666	0	-666	
Saldo seisuga									
30.06.2007	307 567	0	8 216	2 416	224 027	542 226	39 492	581 718	
Saldo seisuga									
31.12.2007	307 567	0	11 766	2 354	397 810	719 497	90 095	809 592	
Valuutakursivahed	0	0	0	-3 245	0	-3 245	1 758	-1 487	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	104 272	104 272	6 501	110 773	
Perioodi tulud ja kulud kokku	0	0	0	-3 245	104 272	101 027	8 259	109 286	
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-92 270	-92 270	-11 520	-103 790	
Ülekurss	0	509	0	0	0	509	286	795	
Kohustuslik reservkapital	0	0	23 034	0	-23 034	0	0	0	
Vähemusosaluse muutused	0	0	0	0	-1 525	-1 525	-8 689	-10 214	
Saldo seisuga									
30.06.2008	307 567	509	34 800	-891	385 253	727 238	78 431	805 669	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						Vähemus-osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku		
Saldo seisuga								
31.12.2006	9 829	6932	266	140	12 548	29 714	2 511	32 226
Valuutakursivahed	0	0	0	14	0	14	9	23
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	7 917	7 917	388	8 305
Perioodi tulud ja kulud kokku	0	0	0	14	7 917	7 931	396	8 328
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	259	0	-259	0	0	0
Vähemusosaluse muutused	0	0	0	0	-43	-43	0	-43
Saldo seisuga								
30.06.2007	19 657	0	525	154	14 318	34 655	2 524	37 179
Saldo seisuga								
31.12.2007	19 657	0	752	150	25 425	45 984	5 758	51 742
Valuutakursivahed	0	0	0	-207	0	-207	112	-95
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	6 664	6 664	415	7 080
Perioodi tulud ja kulud kokku	0	0	0	-207	6 664	6 457	528	6 985
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-5 897	-5 897	-736	-6 633
Ülekurss	0	33	0	0	0	33	18	51
Kohustuslik reservkapital	0	0	1472	0	-1472	0	0	0
Vähemusosaluse muutused	0	0	0	0	-97	-97	-555	-653
Saldo seisuga								
30.06.2008	19 657	33	2 224	-57	24 622	46 479	5 013	51 492

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 30.06.2008 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 II kvartali ja 6 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 rahahühikule. Eesti krooni ja euro vahetuskursus Eesti Panga noteeringu järgi on 15,6466.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu

	EEK`000		EUR`000	
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007
Nõuded ostjatele	465 381	512 283	29 743	32 741
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-24 880	-473	-1 590	-30
Kokku nõuded ostjatele	440 501	511 810	28 153	32 711

2008. aastal on täiendavalt ebatõenäoliselt laekuvaks kantud 8 051 tuhande krooni (515 tuhande euro) ulatuses nõudeid, laekunud on 945 tuhat krooni (60 tuhat eurot) varem ebatõenäoliseks tunnistanud nõudeid.

LISA 3. Muud nõuded ja ettemaksed

	EEK`000		EUR`000	
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007
Nõuded kontserniettevõtetele	45 415	58 393	2 903	3732
Nõuded sidusettevõtetele	3 280	18 474	210	1181
Muud lühiajalised nõuded	96 030	26 246	6 137	1677
Nõuded tellijatele	164 027	97 274	10 483	6217
Viitlaekumised	866	244	55	16
Maksude ettemaksed	32 653	9 427	2 087	602
Ettemaksed teenuste eest	11 900	51 735	761	3306
Kokku nõuded ja ettemaksed	354 171	261 793	22 636	16 732

Nõuded ema- ja kontserniettevõtetele on ehituslepingu täitmise 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	
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007
Tooraine ja materjal	42 032	40 316	2 686	2 577
Lõpetamata toodang	219 201	231 161	14 009	14 774
Ettemaksed hankijatele materjalide eest	35 273	7 331	2 254	469
Ostetud kaubad müügiks	132 419	99 051	8 463	6 331
Kokku varud	428 925	377 859	27 413	24 150

Materjalide jääk koosneb ehitusprojektide tarbeks soetatud materjalidest summas 42 032 tuhat krooni (2 686 tuhat eurot). Lõpetamata toodanguna on kajastatud lõpetamata ehitusprojektide kulud summas 219 201 tuhat krooni (14 009 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	
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007
European House	14 956	0	956	0
Kokku müügioteel põhivara	14 956	0	956	0

LISA 6. Vähemusosaluste soetamine

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

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

04. aprillil 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 vähemusosanik 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 raamatupidamiselik väärtus	Investeeringu-objekti 100% netovara õiglase väärtus	Soetatud netovara 56%	Investeeringu-objekti raamatupidamiselik 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	-9 309	-5 070
Pikaajalised kohustused	-14 792	-14 792	-8 283	-945	-945	-529
Vähemusosalus	-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 tehingujärgselt on AS ASPI osalus OÜ-s Kaurits 66%. Investeeringu soetusmaksumus oli 12 000 tuhat krooni (767 tuhat eurot).

Tütaretevõtte OÜ Kaurits netovara soetushetkel

	EEK`000			EUR`000		
	Investeeringu-objekti raamatupidamisk väärtus	Investeeringu-objekti 100% netovara õiglase väärtus	Soetatud netovara 14%	Investeeringu-objekti raamatupidamisk väärtus	Investeeringu-objekti 100% netovara õiglase 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

LISA 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	EEK`000		EUR`000	
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	33 321	21 318	2 130	1 362
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	22 578	13 253	1 443	847
Muud investeeringud	415	4 552	27	291
Pikaajalised ostjatelt laekumata arved	1 016	5 813	65	372
Mitmesugused pikaajalised nõuded	15 996	6 146	1 022	393
Kokku pikaajalised investeeringud	73 326	51 082	4 686	3 265

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 8. Kinnisvarainvesteeringud

	EEK`000		EUR`000	
	6 kuud 2008	6 kuud 2007	6 kuud 2008	6 kuud 2007
Kinnisvarainvesteeringud 01.jaanuar	133 984	24 199	8 563	1 547
Kulum	-461	0	-29	0
Kinnisvarainvesteeringud 30. juuni	133 523	24 199	8 534	1 547

LISA 9. Materiaalne põhivara

EEK'000	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus ja ettemaksud	Kokku
Soetusmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	15 959	337 194	45 158	2 091	400 402
2008					
Soetamine äriühenduste kaudu	0	20 318	2 262	56 955	79 535
Soetamine ja parendused	0	65 709	6 165	32 027	103 901
Müük ja mahakandmine	0	-23 391	-2 083	0	-25 474
Valuutakursside muutuste mõju	0	29	301	0	330
Saldo 30.juuni 2008	15 959	399 859	51 803	91 073	558 694
Amortisatsioon					
Saldo 01.jaanuar 2008	1 396	157 821	19 437	0	178 654
2008					
Aruandeperioodi amortisatsioon	282	28 245	4 941	0	33 468
Müük ja mahakandmine	0	-17 067	-2 624	0	-19 691
Valuutakursside muutuste mõju	0	49	361	0	410
Saldo 30.juuni 2008	1 678	169 048	22 115	0	192 841
Jääkmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	14 563	179 373	25 721	2 091	221 748
Saldo 30.juuni 2008	14 281	230 811	29 688	91 073	365 853

EUR'000	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus ja ettemaksud	Kokku
Soetusmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	1 020	21 551	2 886	134	25 590
2008					
Soetamine äriühenduste kaudu	0	1 299	145	3 640	5 083
Soetamine ja parendused	0	4 200	394	2 047	6 640
Müük ja mahakandmine	0	-1 495	-133	0	-1 628
Valuutakursside muutuste mõju	0	2	19	0	21
Saldo 30.juuni 2008	1 020	25 556	3 311	5 821	35 707
Amortisatsioon					
Saldo 01.jaanuar 2008	89	10 087	1 242	0	11 418
2008					
Aruandeperioodi amortisatsioon	18	1 805	316	0	2 139
Müük ja mahakandmine	0	-1 091	-168	0	-1 258
Valuutakursside muutuste mõju	0	3	23	0	26
Saldo 30.juuni 2008	107	10 804	1413	0	12 325
Jääkmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	931	11 464	1 644	134	14 172
Saldo 30.juuni 2008	913	14 752	1 897	5 821	23 382

2008. aastal on soetatud põhiliselt teedeehitustehnikat.

LISA 10. 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	25 518	220	0	0	25 738
Soetamine ja parendused	9 255	92	0	929	10 276
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	0	0	0
Saldo 30.juuni 2008	297 089	1 672	10 000	4 645	313 406
Amortisatsioon					
Saldo 01.jaanuar 2008	0	669	3 500	0	4 169
2008					
Aruandeperioodi amortisatsioon	0	133	1 000	0	1 133
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1	0	0	-1
Saldo 30.juuni 2008	0	801	4 500	0	5 301
Jääkmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	262 316	691	6 500	3 716	273 223
Saldo 30.juuni 2008	297 089	871	5 500	4 645	308 105

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	1 631	14	0	0	1 645
Soetamine ja parendused	592	6	0	59	657
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	0	0	0
Saldo 30.juuni 2008	18 987	107	639	297	20 030
Amortisatsioon					
Saldo 01.jaanuar 2008	0	43	224	0	266
2008					
Aruandeperioodi amortisatsioon	0	9	64	0	72
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	0	0	0
Saldo 30.juuni 2008	0	51	288	0	339
Jääkmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2008	16 765	44	415	237	17 462
Saldo 30.juuni 2008	18 987	56	352	297	19 691

LISA 11. Kapitali- ja kasutusrent

	EEK`000		EUR`000	
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007
Kapitalirendi kohustus				
Makseperiood alla 1 aasta	59 360	40 313	3 794	2 576
Makseperiood 1-5 aastat	122 013	97 979	7 798	6 262
Kokku	181 373	138 292	11 592	8 838
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	29 295	32 444	1 872	2 074
Aruandeperioodil tasutud intressid	3 850	2 970	246	190
Alusvaluuta EUR	177 447	136 654	11 341	8 734
Alusvaluuta UAH	3 926	1 638	251	105
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	
	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Kasutusrendi maksed				
Autode kasutusrent	6 327	7 230	404	462
Ehitusseadmed	6 531	9 123	417	583
Ruumide kasutusrent	3 731	4 557	238	291
Tarkvara kasutusrent	3 923	3 313	251	212
Kasutusrendid kokku	20 512	24 223	1 311	1 548

LISA 12. Laenukohustused

	EEK`000		EUR`000	
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007
Lühiajalised pangalaenud	55 774	33 485	3 565	2 140
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	68 611	23 868	4 385	1 525
Muud laenud	8 747	0	559	0
Kapitalirendi kohustused	59 360	40 313	3 794	2 576
Kokku lühiajalised võlakohustused	192 492	97 666	12 302	6 242
Pikaajalised pangalaenud	371 683	189 207	23 755	12 093
Muud laenud	60 674	0	3 878	0
Kapitalirendi pikaajalised kohustused	122 013	97 979	7 798	6 262
Kokku pikaajalised võlakohustused	554 370	287 186	35 431	18 355

LISA 13. Muud võlad ja ettemaksed

Lühiajalised võlad ja ettemaksed

	EEK`000		EUR`000	
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007
Võlad ema- ja tema kontserni ettevõtetele	5 370	2 309	343	148
Võlad sidusettevõtetele	319	0	20	0
Võlad töövõtjatele	74 451	77 622	4 758	4 961
Võlad tellijatele	95 652	80 763	6 113	5 162
Viitvõlad	7 111	4 723	454	302
Muud võlad	152 725	173 830	9 761	11 110
Ostjate ettemaksed teenuste eest	57 710	24 368	3 688	1 557
Kokku muud võlad ja ettemaksed	393 338	363 615	25 139	23 239

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 7 111 tuhat krooni (454 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	
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007
Eraldiste lühiajaline osa	7 761	6 097	496	390
Eraldiste pikaajaline osa	3 939	1 885	252	120
Garantiitööde eraldised kokku	11 700	7 982	748	510

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 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

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 emaettevõtte 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	
		6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	Tuh	104 272	123 878	6 664	7 917
Perioodi keskmine aktsiate arv	Tuh tk	30 757	30 757	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta		3,39	4,03	0,22	0,26
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta		3,39	4,03	0,22	0,26

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

LISA 16. Osalemine ühissetevõtmistes

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 ühissetevõtja finantsaruannetes ning konsolideeritud finantsaruannetes ei ole tehtud korrigeerimisi ega muid konsolideerimistoiminguid.

	6 k või 30.06.2008				6 k või 30.06.2007	
	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000
	I seltsinguleping		II seltsinguleping		I seltsinguleping	
Tulud	89 503	5 720	115 420	7 377	74 269	4 747
Sh aruandeaastal	5 169	330	29 149	1 863	62 475	3 993
Kulud	76 293	4 876	102 532	6 553	68 596	4 384
Sh aruandeaastal	765	49	27 179	1 737	57 579	3 680
Nõuded	16 728	1 069	7 615	487	12 229	782
Kohustused	2 209	141	15 205	972	9 477	606
Sh seltsingupartnerite osa	0	0	12 614	806	0	0

LISA 17. Segmendiaruandlus - ärisegmendid

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

Ärisegmendid

EEK`000	Hooned		Rajatised		Elimineerimised		Konsolideeritud	
	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Ehituslepingu tulu	1 327 570	793 198	520 107	667 334	0	0	1 847 677	1 460 532
Muu müügitulu	14 192	23 270	8 766	35 780	0	0	22 958	59 050
Tulu								
segmendivälistelt ostjatelt kokku	1 341 762	816 468	528 873	703 114	0	0	1 870 635	1 519 582
Segmentidevaheline tulu	39 646	103 369	38 721	75 317	-78 367	-178 686	0	0
Tulu kokku	1 381 408	919 837	567 594	778 431	-78 367	-178 686	1 870 635	1 519 582
Segmendi tulemus	139 468	110 270	23 827	112 048	75 443	-6 066	238 738	216 252
Jagamata kulud	0	0	0	0	0	0	-93 760	-70 117
Ärikasum	0	0	0	0	0	0	144 978	146 135
Finantstulud ja – kulud	0	0	0	0	0	0	-1 708	1 208
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	-318	68	-29	0	0	0	-347	68
Tulumaksukulu	0	0	0	0	0	0	-32 150	-17 467
Perioodi puhaskasum							110 773	129 944
Segmendi varad	1 393 185	1 029 202	1 016 527	659 931	0	0	2 409 712	1 689 133

AS Eesti Ehitus
2008. a. II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Investeeringud sidusettevõttesse	22 806	18 986	10 515	2 333	0	0	33 321	21 319
Varad kokku							2 443 033	1 710 452
Segmendi kohustused	434 626	257 210	444 178	498 322	0	0	878 804	755 532
Garantiikohustused	10 983	4 697	717	1 890	0	0	11 700	6 587
Jagamata kohustused	0	0	0	0	0	0	746 861	384 852
Kohustused kokku							1 637 365	1 146 971
Rahavood äritegevusest	88 677	32 340	59 224	62 835	-41 004	-170 221	106 897	-75 046
Rahavood investeerimisest	-149 085	-24 170	18 852	-34 907	0	57 429	-130 233	-1 648
Rahavood finantseerimisest	190 251	110 318	-81 246	-61 293	0	-57 429	109 005	-8 404
Ettevõtte rahavood kokku	129 843	118 488	-44 174	-33 365	0	-170 221	85 669	-85 098
Investeeringud põhivarasse	138 471	14 149	80 979	65 292	0	0	219 450	79 441
Amortisatsioonikulud	5 713	4 362	28 888	25 813	0	0	34 601	30 175

Ärisehendid (järg)

EUR 000	Hooned		Rajatised		Elimineerimised		Konsolideeritud	
	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Ehituslepingu tulu	84 847	50 695	33 241	42 650	0	0	118 088	93 345
Muu müügitulu	907	1 487	560	2 287	0	0	1 467	3 774
Tulu segmendivälistelt ostjatelt kokku	85 754	52 182	33 801	44 937	0	0	119 555	97 119
Segmentidevaheline tulu	2 534	6 606	2 475	4 814	-5 009	-11420	0	0
Tulu kokku	88 288	58 788	36 276	49 751	-5 009	-11 420	119 555	97 119
Segmendi tulemus	8 914	7 048	1 523	7161	4 822	-388	15 258	13 821
Jagamata kulud	0	0	0	0	0	0	-5 992	-4 481
Ärikasum	0	0	0	0	0	0	9 266	9 340
Finantstulud ja -kulud	0	0	0	0	0	0	-109	77
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	-20	4	-2	0	0	0	-22	4
Tulumaksukulu	0	0	0	0	0	0	-2 055	-1 116
Perioodi puhaskasum							7 080	8 305
Segmendi varad	89 041	65 778	64 968	42 177	0	0	154 009	107 955
Investeeringud sidusettevõttesse	1 458	1 213	672	149	0	0	2 130	1 363
Varad kokku							156 138	109 318
Segmendi kohustused	27 778	16 439	28 388	31 849	0	0	56 166	48 287
Garantiikohustused	702	300	46	121	0	0	748	421
Jagamata kohustused	0	0	0	0	0	0	47 733	24 597
Kohustused kokku							104 647	73 305
Rahavood äritegevusest	5 667	2 067	3785	4016	-2 621	-10 879	6 832	-4 796
Rahavood investeerimisest	-9 528	-1 545	1 205	-2231	0	3 670	-8 323	-105
Rahavood finantseerimisest	12 159	7 051	-5 193	-3917	0	-3 670	6 967	-537
Ettevõtte rahavood kokku	8 298	7 573	-2 823	-2132	0	-10 879	5 475	-5 439
Investeeringud põhivarasse	8 850	904	5 176	4173	0	0	14 025	5 077
Amortisatsioonikulud	365	279	1 846	1650	0	0	2 211	1 929

Jagamata kohustustena on kajastatud laenukohustused.

LISA 18. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Müügitulu				
Eesti	1 499 069	1 365 366	95 808	87 263
Ukraina	278 591	155 685	17 805	9 950
Leedu	41 508	0	2 653	0
Läti	52 098	0	3 330	0
Segmentidevahelised elimineerimised	-631	-1 469	-40	-94
Müügitulu kokku	1 870 635	1 519 582	119 555	97 119
Varad vastavalt geograafilisele paiknemisele				
Eesti	2 108 513	1 603 877	134 759	102 506
Ukraina	296 849	183 350	18 972	11 718
Leedu	26 515	325	1 695	21
Läti	152 382	0	9 739	0
Segmentidevahelised elimineerimised	-141 226	-77 100	-9 026	-4 928
Varad vastavalt geograafilisele paiknemisele kokku	2 443 043	1 710 452	156 139	109 318

EEK`000	Investeeringud põhivarasse 2008. aasta 6 kuud	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Investeeringud põhivarasse kokku
Eesti		63 559	33 936	97 495
Ukraina		97 670	0	97 670
Läti		22 207	2 078	24 285
Investeeringud kokku		183 436	36 014	219 450

EUR`000	Investeeringud põhivarasse 2008. aasta 6 kuud	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Investeeringud põhivarasse kokku
Eesti		4 062	2 169	6 231
Ukraina		6 242	0	6 242
Läti		1 419	133	1 552
Investeeringud kokku		11 724	2 302	14 025

EEK`000	Investeeringud põhivarasse 2007. aasta 6 kuud	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Investeeringud põhivarasse kokku
Eesti		71 860	1 533	73 393
Ukraina		5 989	39	6 028
Leedu		20	0	20
Investeeringud kokku		77 869	1 572	79 441

EUR`000	Investeeringud põhivarasse 2007. aasta 6 kuud	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Investeeringud põhivarasse kokku
Eesti		4 593	98	4 691
Ukraina		383	2	385
Leedu		1	0	1
Investeeringud põhivarasse 2007. aasta 6 kuud kokku		4 977	100	5 077

LISA 19. Müüdnud toodangu kulud

	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Kulum	32 075	28 397	2 050	1 815
Töõjõukulud	173 610	131 481	11 096	8 403
Teenus, kaup, materjal	1 416 848	1 138 623	90 553	72 771
Muud kulud	9 364	4 829	598	309
Kokku müüdnud toodangu kulud	1 631 897	1 303 330	104 297	83 298

LISA 20. Üldhalduskulud

	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Kulum	2 526	1 778	161	114
Töõjõukulud	59 267	44 832	3 788	2 865
Teenus, kaup, materjal	24 204	17 923	1 547	1 145
Muud kulud	7 091	5 976	453	382
Kokku üldhalduskulud	93 088	70 509	5 949	4 506

LISA 21. Muud äritulud ja –kulud

Muud äritulud

	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Põhivara müügikasum	2 725	6 078	174	388
Valuutakursikasum	0	125	0	8
Muud äritulud	15 695	336	1 003	21
Kokku muud äritulud	18 420	6 539	1 177	418

Muud ärikulud

	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Põhivara mahakandmine	709	1 592	45	102
Valuutakursikahjum	95	172	6	11
Kahjum ebatõenäolistest ja lootusetutest nõuetest	7 126	0	455	0
Liikmemaksud	49	66	3	4
Muud ärikulud	7 711	2 348	493	150
Kokku muud ärikulud	15 690	4 178	1 003	267

LISA 22. Finantstulud ja –kulud

Finantstulud

	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Kasum tütar-/sidusettevõtte osade müügist	17 065	6 309	1 091	403
Muud finantstulud	6 177	4 281	395	274
Kasum valuutakursi muutustest	185	2 619	12	167
Kokku finantstulud	23 427	13 209	1 497	844

Finantskulud

	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Intressikulud	18 413	7 224	1 177	462
Muud finantskulud	515	4	33	0
Kahjum valuutakursi muutustest	6 206	4 773	397	305
Kokku finantskulud	25 134	12 001	1 606	767

LISA 23. Tulumaks

	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Dividendide tulumaks	29 737	16 397	1 901	1 048
Kasumimaks	2 413	1 070	154	68
Kokku tulumaksukulu	32 150	17 467	2 055	1 116

LISA 24. 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	9 262	634	592	41
AS-i Nordecon tütar-ettevõtted	2 143	134 009	137	8 565
AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtted	0	988	0	63
Kokku	11 405	135 631	729	8 668

Aruandeperioodi tehingute sisu	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusleping	0	134 009	0	8 565
Kauba müük	0	0	0	0
Rendid ja muud teenused	11 405	1 622	729	104
Kokku	11 405	135 631	729	8 668






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

	EEK`000				EUR`000			
	30.06.2008		30.06.2007		30.06.2008		30.06.2007	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordecon	267	1 416	159	2 294	17	90	10	147
AS-i Nordecon tütar-ettevõtted	45 148	3 954	58 234	15	2 885	253	3 722	1
Sidusettevõtted	3 280	319	26 474	0	210	20	1 692	0
Kokku	48 695	5 689	84 867	2 309	3 112	364	5 424	148

2008. aasta 6 kuuga on AS-i Eesti Ehitus kontserni nõukogu liikmetele arvestatud tasusid 545 tuhat krooni (35 tuhat eurot). AS-i Eesti Ehitus juhatuse liikmetele on arvestatud tasusid 8 257 tuhat krooni (528 tuhat eurot).

**Juhatuse allkirjad 2008. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuandele
(auditeerimata)**

AS Eesti Ehitus juhatus on koostanud 2008. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata), mis on esitatud lehekülgedel 14-33.

Jaano Vink	juhatuse esimees		06.08.2008
Sulev Luiga	juhatuse liige		06.08.2008
Erkki Suurorg	juhatuse liige		06.08.2008
Avo Ambur	juhatuse liige		06.08.2008
Priit Pluutus	juhatuse liige		06.08.2008