



2007. a.

III KVARTALI JA 9 KUU KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE  
(AUDITEERIMATA)

Ärinimi	<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>
Põhitegevusala	Ehitiste üldehitustööd (4521)
Majandusaasta	1. jaanuar 2007 – 31. detsember 2007
Aruandeperiood	1. jaanuar 2007 - 30. september 2007
Nõukogu	Toomas Luman; Alar Kroodo; Ain Tromp; Mait Schmidt; Tiina Mõis; Meelis Milder
Juhatus	Jaano Vink; Avo Ambur; Erkki Suurorg; Sulev Luiga; Priit Pluutus
Audiitor	KPMG Baltics AS

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

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

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

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

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

### Jagatud väärtused:

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

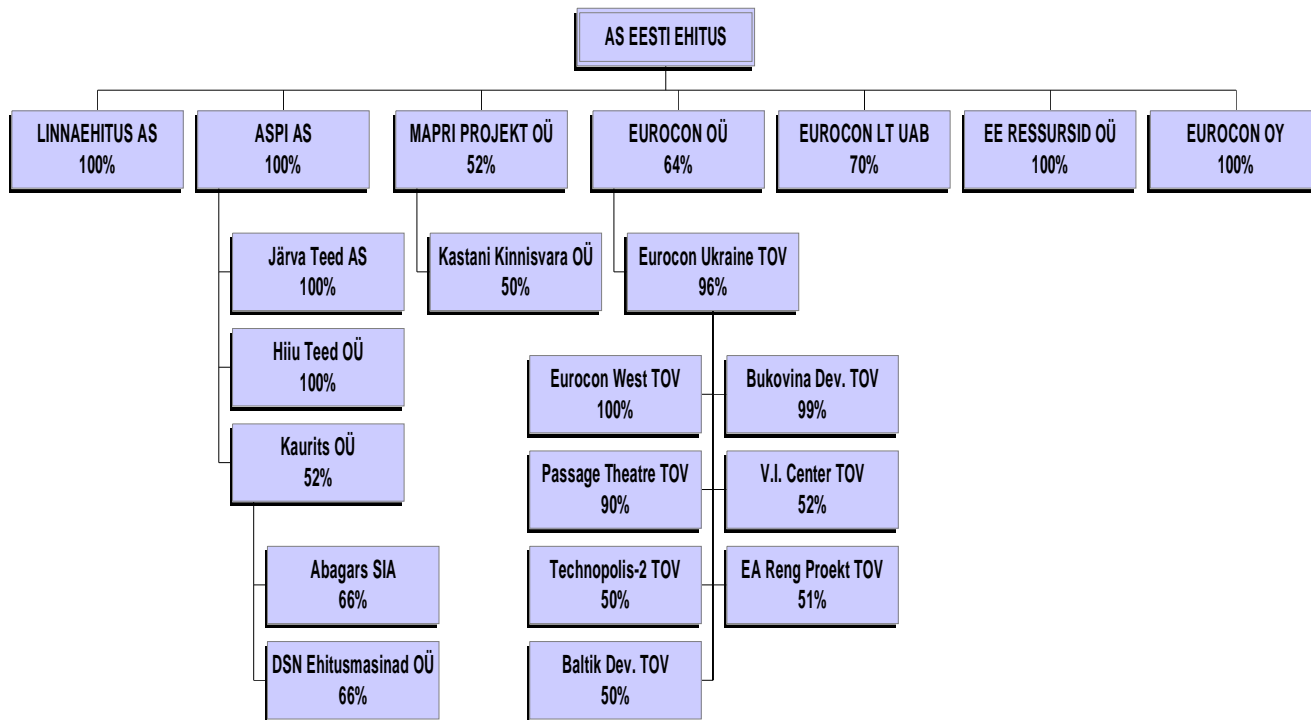
Väärtustame oma töötajaid, tagades neile modernse, loovusele innustava töökeskkonna ning ettevõtlikkust soosiva motivatsioonisüsteemi.

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

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

## KONTSERNI STRUKTUUR

AS-i Eesti Ehitus kontsern 30.09.2007 seisuga sktruuur oli alljärgnev:



2007.a. 9 kuu auditeerimata majandustulemused on konsolideeritud emaettevõtte ja järgmiste konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete raamatupidamisaruannete põhjal:

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

<b>Ettevõtte</b>		<b>30.09.2007</b>	<b>30.09.2006</b>	<b>31.12.2006</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%
OÜ Mapri Projekt	Eesti	52,0%	52,0%	52,0%
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%	0,0%
OÜ Eurocon	Eesti	64,0%	64,0%	64,0%
TOV Eurocon Ukraine	Ukraina	61,4%	61,4%	61,4%
TOV Eurocon West	Ukraina	61,4%	61,4%	61,4%
TOV Bukovina Developments	Ukraina	60,8%	60,8%	60,8%
TOV Passage Theatre	Ukraina	55,3%	61,4%	55,3%
OÜ Kaurits	Eesti	52,0%	0,0%	52,0%
OÜ DSN Ehitusmasinad	Eesti	34,3%	0,0%	0,0%
SIA Abagars	Läti	34,3%	0,0%	34,3%
TOV V.I. Center	Ukraina	32,0%	41,0%	38,7%
TOV EA Reng Proekt	Ukraina	31,3%	0,0%	31,3%
TOV Technopolis-2	Ukraina	30,7%	30,7%	30,7%
TOV Baltik Development	Ukraina	30,7%	0,0%	0,0%
OÜ Kastani Kinnisvara	Eesti	26,0%	26,0%	26,0%

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

2007.a. 9 kuuga toimus kontserni struktuuris 5 muutust:

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

Alates 2007. aasta algusest kajastuvad kontserni aruandes ka OÜ Kaurits ning augustikuust OÜ DSN Ehitusmasinad majandustulemused. TOV Eurobeton tulemuste konsolideerimine lõpetati võõrandamiskuust. Bilansikuupäeva järgse sündmusena on AS Eesti Ehitus tingimuslikult omandanud 52% osaluse AS-s Eston Ehitus. Omandamistingimuste jõustumisel konsolideeritakse AS Eesti Ehitus majandustulemustega AS Eston Ehituse 2007. aasta viimase kvartali majandustulemused.

## TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Kontserni ettevõtetes töötas 2007.a. 9 kuuga kokku keskmiselt 1088 inimest. Insener-tehnilise personali osakaal kontserni töötajate koguarvust moodustas 38% (eelmise aasta võrreldaval perioodil 37%). Vastava perioodi tööjõukulud olid 297,1 miljonit krooni (19 miljonit eurot), kasvades aastataguse ajaga võrreldes 74%, seejuures on töötajate keskmine arv kasvanud 27%. Tööjõukulude kasv on tingitud nõudlusest tööjõuturul ja ka uute tütarettevõtete soetamisest.

### Töötajate keskmine arv kontsernis

<u>Periood</u>	<u>ITP</u>	<u>Töölised</u>	<u>Keskmine kokku</u>
9 kuud 2007	413	675	<b>1088</b>
9 kuud 2006	317	540	<b>857</b>
2006	329	542	<b>871</b>

## MÜÜGITULU JA SEGMENTID

AS Eesti Ehitus 2007.a. 9 kuu müügitulud olid 2 659,4 miljonit krooni (170 miljonit eurot), kasvades eelmise aasta võrreldava perioodiga 51%. Müügitulust 52% andis sarnaselt eelmise aasta võrreldava perioodiga hoonete ehitus (kasv 72%) ning 48% rajatiste ehitus (kasv 63%) .

### Müügitulu jaotus segmentide

<u>Ärissegmentid</u>	<u>9 kuud 2007</u>	<u>9 kuud 2006</u>	<u>2006</u>
Rajatised	48%	44%	46%
Hooned	52%	56%	54%

Hoonete segmentis on suurimaks alamsegmentiks jätkuvalt ärihoonete ehitus, mida toetas eelkõige tugev nõudlus vastavate ehitiste järele koduturul. Kiireima kasvuga eelmise aasta 9 kuuga võrreldes on olnud ühiskondlike hoonete alamsegment.

### Müügitulu jaotus hoonete segmentis

<u>Hooned</u>	<u>9 kuud 2007</u>	<u>9 kuud 2006</u>	<u>2006</u>
Korterelamud	17%	11%	17%
Ühiskondlikud hooned	20%	17%	18%
Ärihooned	53%	47%	41%
Tööstus- ja laohooned	10%	25%	24%

Rajatiste segmenti suurim alamsegment oli sadamaehitus, mis moodustas 497,9 miljonit krooni ( 31,8 miljonit eurot) ehk 19% ehituslepingute tuludest kokku. Eelmise aasta võrreldaval perioodil oli sadamaehituste osakaal vaid 48,6 miljonit krooni ( 3,1 miljonit eurot) ehk 3%. Teedehitus ja –hooldus moodustas ehituslepingute tuludest 467,5 miljonit krooni (29,9 miljonit eurot) ehk 18% ning eelmise majandusaasta võrreldaval perioodil 498,9 miljonit krooni (31,9 miljonit eurot) ehk 28%.

Kontserni sõlmitud ehituslepingute teostamata osa maht 30.09.2007 seisuga oli 3 161 miljonit krooni (202 miljonit eurot), võrrelduna aastataguse 2 201 miljoni krooniga (140,7 miljonit eurot).

## KASUMLIKKUS JA RAHAVOOG

Kontserni kasumlikkus on 2007.a. 9 kuuga võrrelduna aastataguse perioodiga läbivalt paranenud.

Brutokasumi määr oli 13% (11% 2006.a. võrreldaval perioodil) ning kuigi tööjõukulud on kasvanud müügituludest mõnevõrra kiiremini, oli ülejäänud kulude kasv mõõdukam. Üldhalduskulude suhe müügituludesse eelmise aasta võrreldava perioodiga oluliselt ei muutunud ületades 4%. Ärikasumi määr 9 kuu lõpuks oli 9% müügitulust (8% aasta tagasi).

Kokku teeniti 2007.a. 9 kuuga auditeerimata andmetel puhaskasumit 209 miljonit krooni ehk 13 miljonit eurot (2006.a. võrreldaval perioodil 116 miljonit krooni ehk 7 miljonit eurot), millest ematöötajate aktsionäridele

kuuluv osa moodustas 196 miljonit krooni ehk üle 12 miljoni euro (2006.a. võrreldaval perioodil 114 miljonit krooni ehk 7 miljonit eurot).

9 kuu raha laekumised ning väljamaksed kokku olid ligikaudu võrdsed. Aasta tagasi oli tegevuste rahavoog võrreldaval perioodil 51 miljoni krooniga ehk ca 3 miljoni euroga negatiivne. Rahapositsiooni paranemine oli tingitud eelkõige positiivsest äritegevuse netorahavoost 29 miljonit krooni ehk ca 2 miljonit eurot (eelmisel aastal negatiivne 22 mln kroon ehk üle 1 miljoni euro).

### OLULISEMAD SUHTARVUD JA NÄITAJAD

Suhtarv / näitaja	9 kuud 2007	9 kuud 2006	2006
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	6,38	3,72	5,69
Müügitulu kasv	50,7%	39,7%	49,5%
Keskmine töötajate arv	1088	857	871
Müügitulu töötaja kohta, tuh. krooni	2 444	2 059	2 875
Tööjõukulude määr müügitulust, %	11,2%	9,7%	11,0%
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	4,5%	4,2%	5,0%
EBITDA, tuhat krooni	277 622	165 432	234 368
EBITDA määr müügitulust, %	10,4%	9,4%	9,4%
Brutokasumi määr müügitulust, %	13,0%	10,9%	12,2%
Ärikasumi määr müügitulust, %	8,7%	8,1%	8,1%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita, %	8,4%	6,6%	7,0%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	7,9%	6,6%	7,5%
Investeeritud kapitali tootlus, %	26,5%	24,8%	33,7%
Varade tootlus, %	13,6%	12,2%	17,4%
Omakapitali tootlus, %	36,9%	39,6%	56,1%
Omakapitali osakaal, %	32,0%	28,3%	34,9%
Finantsvõimendus	23,6%	16,6%	14,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,38	1,27	1,33
Ehituslepingute teostamata osa, tuh. krooni	3 161 956	2 200 663	2 453 419

\* kaalutud keskmiseks aktsiate arvuks on võrreldavuse tagamiseks loetud aktsiate arv pärast fondiemissiooni ning aktsiatükeldust (*split*).

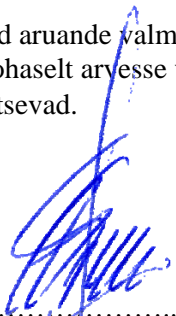
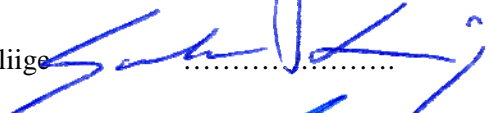

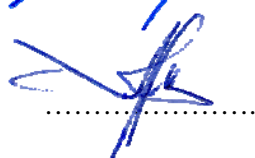
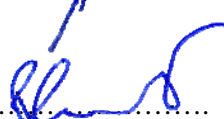
Müügitulu töötaja kohta = Müügitulu / Keskmine töötajate arv  
 Tööjõukulude määr müügitulust = Tööjõukulud / Müügitulu  
 Üldhalduskulude osakaal müügitulust = Üldhalduskulud / müügitulu  
 EBITDA = Ärikasum + Kulum  
 EBITDA määr müügitulust = EBITDA / Müügitulu  
 Brutokasumi määr müügitulust = Brutokasum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

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

## Juhatusdeklaratsioon

AS Eesti Ehitus juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2007. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne (auditeerimata) koostamise eest ja kinnitab, et:

- Kontserni raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
- raamatupidamise vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.10.2007, on Kontserni raamatupidamise vahearuanndes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Eesti Ehitus ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Jaano Vink	juhatuse esimees		31.10.2007
Sulev Luiga	juhatuse liige		31.10.2007
Erkki Suurorg	juhatuse liige		31.10.2007
Avo Ambur	juhatuse liige		31.10.2007
Priit Pluutus	juhatuse liige		31.10.2007

## Raamatupidamise vahearuanne

### Konsolideeritud bilanss

Auditeerimata, tuhandetes kroonides (EEK)	Lisa	30.09.2007	30.09.2006	31.12.2006
<b>VARAD</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha ja raha ekvivalendid		155 646	140 708	155 980
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	0	0	2 140
Nõuded ostjate vastu		646 376	483 845	380 841
Muud nõuded ja ettemaksud	3	229 007	169 990	129 663
Edasilükkunud tulumaks		1 015	0	1 015
Varud	4	477 525	261 340	272 184
<b>Käibevara kokku</b>		<b>1 509 569</b>	<b>1 055 883</b>	<b>941 823</b>
<b>Põhivara</b>				
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	5	32 603	6 001	21 193
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	5	27 829	24 107	32 951
Kinnisvarainvesteeringud		7 524	5 975	5 963
Materiaalne põhivara	6	266 998	151 006	223 674
Immateriaalne põhivara	6	167 479	157 295	165 036
<b>Põhivara kokku</b>		<b>502 433</b>	<b>344 384</b>	<b>448 817</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>2 012 002</b>	<b>1 400 267</b>	<b>1 390 640</b>
<b>KOHUSTUSED</b>				
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Laenukohustused	7; 8	130 699	79 607	70 029
Võlad hankijatele		431 171	296 009	183 983
Maksuvõlad		35 699	45 129	42 922
Muud võlad ja ettemaksud	9	485 287	410 001	404 819
Lühiajalised eraldised	10	10 633	2 340	4 511
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>1 093 489</b>	<b>833 086</b>	<b>706 264</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Pikaajalised laenukohustused	7; 8	271 861	167 738	196 017
Muud pikaajalised võlad	9	490	1 794	490
Pikaajalised eraldised	10	1 697	2 047	1 885
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>274 048</b>	<b>171 579</b>	<b>198 392</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>1 367 537</b>	<b>1 004 665</b>	<b>904 656</b>
<b>OMAKAPITAL</b>				
<b>Vähemusosalus</b>		<b>51 666</b>	<b>11 236</b>	<b>39 291</b>
Aktsiakapital	11	307 567	153 784	153 784
Ülekurss	11	0	108 465	108 465
Kohustuslik reservkapital		11 666	4 158	4 158
Realiseerumata kursivahed		3 480	1 333	2 196
Jaotamata kasum (kahjum)	11	270 086	116 626	178 090
<b>Emattevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>592 799</b>	<b>384 366</b>	<b>446 693</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>644 465</b>	<b>395 602</b>	<b>485 984</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>2 012 002</b>	<b>1 400 267</b>	<b>1 390 640</b>



**Konsolideeritud bilanss**

Auditeerimata, tuhandetes eurodes (EUR)	Lisa	30.09.2007	30.09.2006	31.12.2006
<b>VARAD</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha ja raha ekvivalendid		9 948	8 993	9 969
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	0	0	137
Nõuded ostjate vastu		41 311	30 923	24 340
Muud nõuded ja ettemaksud	3	14 636	10 864	8 287
Edasilükkunud tulumaks		65	0	65
Varud	4	30 519	16 703	17 395
<b>Käibevara kokku</b>		<b>96 479</b>	<b>67 483</b>	<b>60 193</b>
<b>Põhivara</b>				
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	5	2 084	384	1 354
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	5	1 779	1 541	2 106
Kinnisvarainvesteeringud		481	382	382
Materiaalne põhivara	6	17 064	9 651	14 295
Immateriaalne põhivara	6	10 704	10 053	10 548
<b>Põhivara kokku</b>		<b>32 111</b>	<b>22 010</b>	<b>28 685</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>128 590</b>	<b>89 493</b>	<b>88 878</b>
<b>KOHUSTUSED</b>				
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Laenukohustused	7; 8	8 353	5 088	4 476
Võlad hankijatele		27 557	18 918	11 759
Maksuvõlad		2 282	2 884	2 743
Muud võlad ja ettemaksud	9	31 015	26 204	25 873
Lühiajalised eraldised	10	680	150	288
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>69 887</b>	<b>53 244</b>	<b>45 138</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Pikaajalised laenukohustused	7; 8	17 375	10 720	12 528
Muud pikaajalised võlad	9	31	115	31
Pikaajalised eraldised	10	108	131	120
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>17 515</b>	<b>10 966</b>	<b>12 680</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>87 402</b>	<b>64 210</b>	<b>57 818</b>
<b>OMAKAPITAL</b>				
<b>Vähemusosalus</b>		<b>3 302</b>	<b>718</b>	<b>2 511</b>
Aktsiakapital	11	19 657	9 829	9 829
Ülekurss	11	0	6 932	6 932
Kohustuslik reservkapital		746	266	266
Realiseerumata kursivahed		222	85	140
Jaotamata kasum (kahjum)	11	17 262	7 454	11 382
<b>Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>37 887</b>	<b>24 565</b>	<b>28 549</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>41 189</b>	<b>25 284</b>	<b>31 060</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>128 590</b>	<b>89 493</b>	<b>88 878</b>

### Konsolideeritud kasumiaruanne

Auditeerimata, tuhandetes kroonides (EEK)	Lisa	III KV 2007	III KV 2006	9 k 2007	9 k 2006	2006
Müügitulu	13	1 139 833	838 409	2 659 415	1 764 923	2 503 844
Müüdid toodangu kulu	14	1 009 163	738 445	2 312 493	1 572 832	2 197 319
Brutokasum		130 670	99 964	346 922	192 091	306 525
Üldhalduskulud	15	46 138	28 247	118 616	74 178	125 739
Muud äritulud	16	2 085	889	8 624	27 029	26 859
Muud ärikulud	16	1 749	1 563	5 927	2 777	5 108
Ärikasum (kahjum)		84 868	71 043	231 003	142 165	202 537
Finantstulud	17	3 155	2 175	16 364	4 829	18 393
Finantskulud	17	10 457	5 040	22 458	14 137	19 046
Finantstulud ja -kulud kokku		-7 302	-2 865	-6 094	-9 308	-653
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		599	0	1 593	0	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		685	-1 202	-241	-1 580	-980
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		1 284	-1 202	1 352	-1 580	-980
Kasum (kahjum) enne tulumaksu		78 850	66 976	226 261	131 277	200 904
Tulumaks	18	-41	4 625	17 426	15 426	12 831
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		78 891	62 351	208 835	115 851	188 073
Sh emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		72 432	59 626	196 310	114 368	175 003
Vähemusosaluse osa kasumist		6 459	2 725	12 525	1 483	13 070
Tavapuhaskasum aktsia kohta (kroonides)*	11	2,35	1,94	6,38	3,72	5,69
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (kroonides)*	11	2,35	1,94	6,38	3,72	5,69

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

**Konsolideeritud kasumiaruanne**

<b>Auditeerimata, tuhandetes eurodes (EUR)</b>	<b>Lisa</b>	<b>III KV 2007</b>	<b>III KV 2006</b>	<b>9 k 2007</b>	<b>9 k 2006</b>	<b>2006</b>
Müügitulu	13	72 849	53 584	169 968	112 799	160 025
Müüdüd toodangu kulu	14	64 497	47 195	147 795	100 522	140 434
Brutokasum		8 351	6 389	22 172	12 277	19 591
Üldhalduskulud	15	2 949	1 805	7 581	4 741	8 036
Muud äritulud	16	133	57	551	1 727	1 716
Muud ärikulud	16	112	100	379	177	326
Äri kasum (kahjum)		5 424	4 540	14 767	9 086	12 944
Finantstulud	17	202	139	1 046	309	1 176
Finantskulud	17	668	322	1 435	904	1 217
Finantstulud ja -kulud kokku		-467	-183	-389	-595	-42
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		38	0	102	0	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		44	-77	-15	-101	-63
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		82	-77	87	-101	-63
Kasum (kahjum) enne tulumaksu		5 039	4 281	14 461	8 390	12 840
Tulumaks	18	-3	296	1 114	986	820
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		5 042	3 985	13 347	7 404	12 020
Sh emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		4 629	3 811	12 546	7 309	11 185
Vähemusosaluse osa kasumist		413	174	800	95	835
Tavapuhaskasum aktsia kohta (kroonides)*	11	0,15	0,12	0,41	0,24	0,36
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (kroonides)*	11	0,15	0,12	0,41	0,24	0,36

\* 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	
	9 k 2007	9 k 2006	9 k 2007	9 k 2006
<b>Rahavood äritegevusest</b>				
Laekumised ostjatelt	2 917 838	1 770 087	186 484	113 129
Maksed hankijatele	-2 556 016	-1 593 649	-163 359	-101 853
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-315 072	-182 229	-20 137	-11 647
Makstud tulumaks	-18 028	-16 013	-1 152	-1 023
<b>Netorahavoog äritegevusest</b>	<b>28 722</b>	<b>-21 804</b>	<b>1 836</b>	<b>-1 394</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>				
Põhivara soetamine	-30 401	-21 714	-1 943	-1 388
Põhivara müük	15 500	10 941	991	699
Arenduse eesmärgil soetatud kinnistute müük	0	39 211	0	2 506
Tütarettevõtete soetamine	-30 219	-27 504	-1 931	-1 758
Tütarettevõtete müük	656	644	42	41
Sidusettevõtete müük	10 499	0	671	0
Muud investeeringud	-3 670	0	-235	0
Antud laenud	-17 304	-17 073	-1 106	-1 090
Antud laenude laekumised	53 027	4 492	3 389	287
Saadud intressid	10 819	2 163	691	138
<b>Netorahavoog investeerimistegevusest</b>	<b>8 907</b>	<b>-8 840</b>	<b>569</b>	<b>-565</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>				
Aktsiate emiteerimine	0	130 438	0	8 337
Saadud laenud	135 553	24 782	8 663	1 584
Saadud laenude maksed	-66 437	-108 906	-4 246	-6 960
Makstud dividendid	-52 135	-32 160	-3 332	-2 055
Kapitalirendi maksed	-47 942	-21 034	-3 064	-1 344
Makstud intressid	-17 898	-12 984	-1 144	-830
Muud maksed	10 916	-782	698	-50
<b>Netorahavoog finantseerimistegevusest</b>	<b>-37 943</b>	<b>-20 646</b>	<b>-2 425</b>	<b>-1 320</b>
<b>Rahavoog kokku</b>	<b>-314</b>	<b>-51 290</b>	<b>-20</b>	<b>-3 278</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	155 980	192 490	9 969	12 302
Valuutakursimuutused	-20	-491	-1	-31
Raha jäägi muutus	-314	-51 290	-21	-3 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	155 646	140 709	9 948	8 993

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EEK`000	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						Vähemus-osalus	Kokku
	Aktia-kapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku		
<b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>	<b>34 819</b>	<b>8 192</b>	<b>4 158</b>	<b>795</b>	<b>128 987</b>	<b>176 951</b>	<b>12 257</b>	<b>189 208</b>
Valuutakursivahed	0	0	0	538	0	538	212	750
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	114 368	114 368	1483	115 851
<b>Perioodi tulud ja kulud kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>538</b>	<b>114 368</b>	<b>114 906</b>	<b>1 695</b>	<b>116 601</b>
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-30 000	-30 000	-2160	-32 160
Emiteeritud aktsiakapital	118 965	100 273	0	0	-96 265	122 973	0	122 973
Kohustuslik reservkapital	0	0	0	0	0	0	0	0
Vähemusaluse muutused	0	0	0	0	-464	-464	-556	-1 020
<b>Saldo seisuga 30.09.2006</b>	<b>153 784</b>	<b>108 465</b>	<b>4 158</b>	<b>1 333</b>	<b>116 626</b>	<b>384 366</b>	<b>11 236</b>	<b>395 602</b>

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						Vähemus-osalus	Kokku
	Aktia-kapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku		
<b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>	<b>153 784</b>	<b>108 465</b>	<b>4 158</b>	<b>2 196</b>	<b>178 090</b>	<b>446 693</b>	<b>39 291</b>	<b>485 984</b>
Valuutakursivahed	0	0	0	1 284	0	1 284	816	2 100
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	196 310	196 310	12 525	208 835
<b>Perioodi tulud ja kulud kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 284</b>	<b>196 310</b>	<b>197 594</b>	<b>13 341</b>	<b>210 935</b>
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-46 135	-46 135	-6 000	-52 135
Emiteeritud aktsiakapital	153 783	-108 465	0	0	-45 318	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	0	0	7 508	0	-7 508	0	0	0
Vähemusaluse muutused	0	0	0	0	-5 353	-5 353	5 034	-319
<b>Saldo seisuga 30.09.2007</b>	<b>307 567</b>	<b>0</b>	<b>11 666</b>	<b>3 480</b>	<b>270 086</b>	<b>592 799</b>	<b>51 666</b>	<b>644 465</b>

### Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR'000	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						Vähemus- osalus	Kokku
	Aktia- kapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku		
<b>Saldo seisuga</b>								
<b>31.12.2005</b>	<b>2 225</b>	<b>524</b>	<b>266</b>	<b>51</b>	<b>8 244</b>	<b>11 309</b>	<b>783</b>	<b>12 093</b>
Valuutakursivahed	0	0	0	34	0	34	14	48
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	7 309	7 309	95	7 404
<b>Perioodi tulud ja kulud kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>7 309</b>	<b>7 343</b>	<b>109</b>	<b>7 452</b>
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-1 917	-1 917	-138	-2 055
Emiteeritud aktiakapital	8 079	6 407	0	0	-6 152	7 860	0	7 860
Vähemusaluse muutused	0	0	0	0	-30	-30	-36	-66
<b>Saldo seisuga</b>								
<b>30.09.2006</b>	<b>9 829</b>	<b>6 932</b>	<b>266</b>	<b>85</b>	<b>7 454</b>	<b>24 565</b>	<b>718</b>	<b>25 284</b>
<b>Saldo seisuga</b>								
<b>31.12.2006</b>	<b>9 829</b>	<b>6 932</b>	<b>266</b>	<b>140</b>	<b>11 382</b>	<b>28 549</b>	<b>2 511</b>	<b>31 060</b>
Valuutakursivahed	0	0	0	82	0	82	52	134
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	12 546	12 546	800	13 347
<b>Perioodi tulud ja kulud kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>12 546</b>	<b>12 628</b>	<b>852</b>	<b>13 481</b>
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-2 948	-2 948	-383	-3 332
Emiteeritud aktiakapital	9 829	-6 932	0	0	-2 896	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	0	0	480	0	-480	0	0	0
Vähemusaluse muutused	0	0	0	0	-342	-342	322	-20
<b>Saldo seisuga</b>								
<b>30.09.2007</b>	<b>19 657</b>	<b>0</b>	<b>746</b>	<b>222</b>	<b>17 262</b>	<b>37 887</b>	<b>3 302</b>	<b>41 189</b>

## Raamatupidamise vahearuanade 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, 61,15% ettevõtte aktsiatest on AS Nordecon omandis.

Seisuga 30.09.2007 koostatud kontserni konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on kooskõlas rahvusvaheliste finantsarvestuse standarditega (IFRS) ja Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendustega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne koostamisel on rakendatud samu arvestusmeetodeid nagu 31.12.2006 lõppenud majandusaasta aruandes.

Juhatause hinnangul kajastab AS-i Eesti Ehitus 2007. aasta 9 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. 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 rahühikule. Eesti krooni ja euro vahetuskursi Eesti Panga noteeringu järgi on 15,6466.

### LISA 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2007	31.12.2006	30.09.2007	31.12.2006
Muud aktsiad	0	2 140	0	137
<b>Kokku lühiajalised investeeringud</b>	<b>0</b>	<b>2 140</b>	<b>0</b>	<b>137</b>

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

### LISA 3. Muud nõuded ja ettemaksed

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2007	31.12.2006	30.09.2007	31.12.2006
Nõuded ema- ja kontserniettevõtetele	34 203	10 202	2 186	652
Nõuded sidusettevõtetele	33 304	24 542	2 129	1 569
Muud lühiajalised nõuded	54 754	16 412	3 499	1 049
Nõuded tellijatele	71 553	57 907	4 573	3 701
Viitlaekumised	370	108	24	7
Maksude ettemaksed	7 285	7 880	466	504
Ettemaksed teenuste eest	27 538	12 612	1 760	806
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>229 007</b>	<b>129 663</b>	<b>14 636</b>	<b>8 287</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 2007. 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	
	30.09.2007	31.12.2006	30.09.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	81 033	36 204	5 179	2 314
Lõpetamata toodang	297 441	111 625	19 010	7 134
Ostetud kaubad müügiks	99 051	124 355	6 331	7 947
<b>Kokku varud</b>	<b>477 525</b>	<b>272 184</b>	<b>30 519</b>	<b>17 395</b>

Materjalide jääk koosneb ehitusprojektide tarbeks soetatud materjalidest summas 81 033 tuhat krooni (5 179 tuhat eurot). Lõpetamata toodanguna on kajastatud lõpetamata ehitusprojektide kulud summas 297 441 tuhat krooni (19 010 tuhat eurot), sinna alla kuuluvad pooleliolevate korterelamute tarbeks tehtud kulutused. Müügiks ostetud kaupadena on kajastatud elamuehituse tarbeks soetatud kinnistud summas 99 051 tuhat krooni (6 331 tuhat eurot).

#### LISA 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2007	31.12.2006	30.09.2007	31.12.2006
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	32 603	21 193	2 084	1 354
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	10 072	17 458	644	1 116
Muud investeeringud	5 706	300	365	19
Pikaajalised ostjatelt laekumata arved	5 813	5 812	372	371
Mitmesugused ostjatelt laekumata arved	6 238	9 381	399	600
<b>Kokku pikaajalised investeeringud</b>	<b>60 432</b>	<b>54 144</b>	<b>3 863</b>	<b>3 460</b>

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

2007. aasta 3.augustil soetati Kontserni 52% osalusega tütarettevõtte poolt 66% osahingust DSN Ehitusmasinad. Investeeringu soetusmaksumuseks oli 10 000 tuhat krooni (639 tuhat eurot), millest seisuga 30.09.2007 on tasutud 6 000 tuhat krooni (383 tuhat eurot). Ülejäänud 4 000 tuhat krooni tasutakse 2007. aasta lõpuks.

#### Sidusettevõtte netovara soetushetkel

EEK`000	Soetatud netovara 66%	Investeeringuobjekti netovara õiglase väärtus
Raha ja rahaekvivalendid	376	569
Nõuded ja ettemaksud	3 435	5 205
Materiaalne põhivara	820	1 243
Lühiajalised kohustused	-2 247	-3 405
Pikaajalised kohustused	-168	-254
<b>Vara ja kohustused kokku</b>	<b>2 216</b>	<b>3 358</b>
<b>Firmaväärtus</b>	<b>7 784</b>	
<b>Soetusmaksumus</b>	<b>10 000</b>	
Makstud raha	-6 000	



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

Muu investeringuna on kajastatud tütarettevõtte TOV Eurocon Ukraine 10%-ne investering Ukraina ettevõttesse European House soetusmaksumuses, kuna õiglane väärtus ei ole usaldusväärsetel mõõdetav. 2007. aasta veebruaris maksti põhikapitali täiendava sissemaksena 4 036 tuhat krooni (258 tuhat eurot), osalus ettevõttes on endiselt 10%.

## LISA 6. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

	EEK`000			EUR`000		
	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Kokku	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Kokku
Jääkmaksumus						
31.12.2006	223 674	165 036	388 710	14 296	10 548	24 844
Soetamine	100 002	4 254	104 256	6 391	272	6 663
Müüdid ja maha kantud põhivara	-32 382	0	-32 382	-2 070	0	-2 070
Arvestatud kulum	-44 808	-1 811	-46 619	-2 864	-116	-2 980
Müüdid ja maha kantud põhivara kulum	20 843	0	20 843	1 332	0	1 332
Valuutakursside muutuste mõju	-331	0	-331	-21	0	-21
Jääkmaksumus						
30.09.2007	266 998	167 479	434 477	17 064	10 704	27 768

Teedehitustehnika moodustab põhilise osa 2007. aasta soetustest.

Kapitalirendi korras soetati 2007. aasta 9 kuu jooksul põhivara 78 751 tuhande krooni (4 932 tuhande euro) ulatuses.

## LISA 7. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendi kohustus	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2007	31.12.2006	30.09.2007	31.12.2006
Makseperiood alla 1 aasta	38 750	37 397	2 477	2 390
Makseperiood 1-5 aastat	96 466	66 751	6 165	4 266
<b>Kokku</b>	<b>135 216</b>	<b>104 148</b>	<b>8 642</b>	<b>6 656</b>
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	47 942	27 357	3 064	1 748
Aruandeperioodil tasutud intressid	4 534	1 943	299	124
Alusvaluuta EUR	131 952	103 264	8 433	6 600
Alusvaluuta UAH	3 264	884	209	56
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu	Iga kuu	Iga kuu
Intressimäär Eestis	3,0%-8,0%	3,0%-8,0%	3,0%-8,0%	3,0%-8,0%
Intressimäär Ukrainas	10%-12%	10%-12%	10%-12%	10%-12%

### Kasutusrendi maksed

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2007	31.12.2006	30.09.2007	31.12.2006
Autode kasutusrent	11 281	12 617	721	806
Ehitusseadmed	24 213	16 390	1 547	1 048
Ruumide kasutusrent	5 727	4 403	366	281
Tarkvara kasutusrent	5 024	5 943	321	380
<b>Kasutusrendid kokku</b>	<b>46 245</b>	<b>39 353</b>	<b>2 956</b>	<b>2 515</b>

### LISA 8. Laenukohustused

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2007	31.12.2006	30.09.2007	31.12.2006
Lühiajalised pangalaenud	49 496	13 994	3 163	894
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	42 453	18 638	2 713	1 191
Kapitalirendi kohustused	38 750	37 397	2 477	2 390
<b>Kokku lühiajalised võlakohustused</b>	<b>130 699</b>	<b>70 029</b>	<b>8 353</b>	<b>4 476</b>
Pikaajalised pangalaenud	175 395	129 266	11 210	8 262
Kapitalirendi pikaajalised kohustused	96 466	66 751	6 165	4 266
<b>Kokku pikaajalised võlakohustused</b>	<b>271 861</b>	<b>196 017</b>	<b>17 375</b>	<b>12 528</b>

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

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

### LISA 9. Muud võlad ja ettemaksed

#### Lühiajalised võlad ja ettemaksed

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2007	31.12.2006	30.09.2007	31.12.2006
Võlad ema- ja kontserniettevõtetele	15 999	42 192	1 023	2 697
Võlad sidusettevõtetele	66	33	4	2
Võlad töövõtjatele	97 945	73 258	6 260	4 682
Võlad tellijatele	151 080	175 370	9 656	11 208
Viitvõlad	4 748	10 403	303	665
Muud võlad hankijatele	194 791	77 988	12 449	4 984
Ostjate ettemaksed teenuste eest	20 658	25 575	1 320	1 635
<b>Kokku muud võlad ja ettemaksed</b>	<b>485 287</b>	<b>404 819</b>	<b>31 015</b>	<b>25 873</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 4 748 tuhat krooni (303 tuhat eurot).

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

#### LISA 10. Eraldised

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2007	31.12.2006	30.09.2007	31.12.2006
Garantiitööde reservi lühiajaline osa	10 633	4 511	680	288
Garantiitööde reservi pikaajaline osa	1 697	1 885	108	120
<b>Garantiikohustus kokku</b>	<b>12 330</b>	<b>6 396</b>	<b>788</b>	<b>408</b>

#### LISA 11. Omakapital

##### Aktsiad ja ülekurs

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

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

##### Dividendid

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

##### Puhaskasum aktsia kohta

Tavapuhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga arvesse võttes ka potentsiaalsete lahustava toimega omakapaliinstrumentide arvu.

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

	Ühik	EEK`000		EUR`000	
		9 k 2007	2006	9 k 2006	2006
Perioodi puhaskasum	Tuh	196 310	175 003	12 546	11 185
Perioodi keskmine aktsiate arv	Tuh tk	30 757	30 757	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta		6,38	5,69	0,41	0,36
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta		6,38	5,69	0,41	0,36

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

## LISA 12. 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.

	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000
<b>9 kuud või 30.09.2007</b>				
	Lennujaama lennuliiklusala rekonstrueerimine		Vaida-Aruvalla teelõigu ehitus	
Tulud	80 254	5 129	55 476	3 546
Sh aruandeaastal	68 460	4 375	55 476	3 546
Kulud	71 185	4 550	48 074	3 072
Sh aruandeaastal	60 168	3 845	48 074	3 072
Nõuded	52 856	3 378	87 165	5 571
Sh seltsingupartnerite osa	0	0	60 647	3 876
Kohustused	47 811	3 056	83 506	5 337
Sh seltsingupartnerite osa	0	0	45 031	2 878

### LISA 13. Segmentiaruandlus

Kontsernis eristatakse segmente tegevusalade kaupa. Segmentidevahelistes tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

#### Ärisegmentid

EEK`000	Hooned		Rajatised		Elimineerimised		Konsolideeritud	
	9 kuud 2007	9 kuud 2006	9 kuud 2007	9 kuud 2006	9 kuud 2007	9 kuud 2006	9 kuud 2007	9 kuud 2006
Ehituslepingu tulu	1 361 617	955 634	1 271 930	744 622	0	0	2 633 547	1 700 256
Muu müügitulu	13 202	32 862	12 666	31 805	0	0	25 868	64 667
Tulu								
segmentivahelistelt ostjatelt kokku	1 374 819	988 496	1 284 596	776 427	0	0	2 659 415	1 764 923
Segmentidevaheline tulu	136 819	71 390	143 221	8 828	-280 040	-80 218	0	0
Tulu kokku	1 511 638	1 059 886	1 427 817	785 255	-280 040	-80 218	2 659 415	1 764 923
Segmenti tulemus	208 573	102 027	138 349	90 063	0	0	346 922	192 090
Jagamata kulud	0	0	0	0	0	0	-115 919	-49 925
Ärikasum	0	0	0	0	0	0	231 003	142 165
Finantstulud ja – kulud	0	0	0	0	0	0	-6 094	-9 308
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	339	-1580	1 013	0	0	0	1 352	-1 580
Tulumaksukulu	0	0	0	0	0	0	-17 426	-15 426
Perioodi puhaskasum							208 835	115 851
Segmenti varad	1 247 223	819 495	732 176	574 771	0	0	1 979 399	1 394 266
Investeeringud sidusettevõttesse	30 270	6 001	2 333	0	0	0	32 603	6 001
Varad kokku							2 012 002	1 400 267
Segmenti kohustused	405 316	399 900	547 331	353 033	0	0	952 647	752 933
Garantiikohustused	10 346	2 619	1 984	1 768	0	0	12 330	4 387
Jagamata kohustused	0	0	0	0	0	0	402 560	247 345
Kohustused kokku							1 367 537	1 004 665
Rahavood								
äritegevusest	9 053	61 466	37 697	-28 569	-18 028	1 069	28 722	33 966
Rahavood investeeringimisest	16 456	-138 108	-13 365	-24 645	5 816	100 443	8 907	-62 310
Rahavood finantseerimisest	8 491	70 836	-40 618	6 661	-5 816	-100 443	-37 943	-22 946
Ettevõtte rahavood kokku	34 000	-5 806	-16 286	-46 553	-18 028	1 069	-314	-51 290
Investeeringud põhivarasse	23 474	14 027	80 782	29 257	0	0	104 256	43 284
Amortisatsioonikulud	6 788	3 601	39 831	19 666	0	0	46 619	23 267

Ärisegmendid (järg)  
EUR`000

	Hooned		Rajatised		Elimineerimised		Konsolideeritud	
	9 kuud 2007	9 kuud 2006	9 kuud 2007	9 kuud 2006	9 kuud 2007	9 kuud 2006	9 kuud 2007	9 kuud 2006
Ehituslepingu tulu	87 023	61 076	81 291	47 590	0	0	168 314	108 666
Muu müügitulu	844	2 100	810	2 033	0	0	1 653	4 133
Tulu								
segmentivälistelt ostjatelt kokku	87 867	63 176	82 101	49 623	0	0	169 968	112 799
Segmentidevaheline tulu	8 744	4 563	9 153	564	-17 898	-5 127	0	0
Tulu kokku	96 611	67 739	91 254	50 187	-17 898	-5 127	169 968	112 799
Segmendi tulemus	13 330	6 521	8 842	5 756	0	0	22 172	12 277
Jagamata kulud	0	0	0	0	0	0	-7 409	-3 191
Ärikasum	0	0	0	0	0	0	14 764	9 086
Finantstulud ja – kulud	0	0	0	0	0	0	-389	-595
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	22	-101	65	0	0	0	86	-101
Tulumaksukulu	0	0	0	0	0	0	-1 114	-986
Perioodi puhaskasum							13 347	7 404
Segmendi varad	79 712	52 375	46 794	36 735	0	0	126 506	89 110
Investeeringud sidusettevõttesse	1 935	384	149	0	0	0	2 084	384
Varad kokku							128 590	89 493
Segmendi kohustused	25 905	25 558	34 981	22 563	0	0	60 886	48 121
Garantiikohustused	661	167	127	113	0	0	788	281
Jagamata kohustused	0	0	0	0	0	0	25 728	15 808
Kohustused kokku							87 402	64 210
Rahavood								
äritegevusest	579	3 928	2 409	-1 826	-1 152	68	1 836	2 171
Rahavood investeeringust	1 052	-8 827	-855	-1 575	372	6 419	569	-3 982
Rahavood finantseerimisest	543	4 527	-2 596	426	-372	-6 419	-2 425	-1 467
Ettevõtte rahavood kokku	2 174	-371	-1 042	-2 975	-1 152	68	-20	-3 278
Investeeringud põhivarasse	1 500	896	5 163	1 870	0	0	6 663	2 766
Amortisatsioonikulud	434	230	2 546	1 257	0	0	2 980	1 487

Jagamata kohustustena on kajastatud laenukohustused.

**LISA 14. Müüdnud toodangu kulud**

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2007	9 k 2006	9 k 2007	9 k 2006
Kulum	43 934	21 631	2 808	1 382
Tööjõukulud	220 481	126 540	14 091	8 087
Teenus, kaup, materjal	2 032 376	1 418 074	129 893	90 631
Muud kulud	15 702	6 587	1 003	422
<b>Kokku müüdnud toodangu kulud</b>	<b>2 312 493</b>	<b>1 572 832</b>	<b>147 795</b>	<b>100 522</b>

### LISA 15. Üldhalduskulud

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2007	9 k 2006	9 k 2007	9 k 2006
Kulum	2 685	1 636	172	105
Tööjõukulud	76 688	43 937	4 901	2 808
Teenus, kaup, materjal	32 870	25 659	2 101	1 640
Muud kulud	6 373	2 946	407	188
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>118 616</b>	<b>74 178</b>	<b>7 581</b>	<b>4 741</b>

### LISA 16. Muud äritulud ja –kulud

#### Muud äritulud

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2007	9 k 2006	9 k 2007	9 k 2006
Põhivara müügikasum	7047	6 842	450	437
Kinnisvara müügikasum	0	19 205	0	1 227
Valuutakursikasum	126	19	8	1
Muud äritulud	1 451	963	93	62
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>8 624</b>	<b>27 029</b>	<b>551</b>	<b>1 727</b>

#### Muud ärikulud

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2007	9 k 2006	9 k 2007	9 k 2006
Põhivara mahakandmine	1 971	11	126	1
Sponsorlus, liikmemaksud	1 810	2 020	116	129
Valuutakursikahjum	218	131	14	8
Kahjum ebatõenäolistest ja lootusetutest nõuetest	0	23	0	1
Muud ärikulud	1 928	592	123	38
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>5 927</b>	<b>2 777</b>	<b>379</b>	<b>177</b>

### LISA 17. Finantstulud ja –kulud

#### Finantstulud

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2007	9 k 2006	9 k 2007	9 k 2006
Kasum sidusettevõtte osade müügist	6 309	0	403	0
Muud finantstulud	8 589	4 829	549	309
Kasum valuutakursi muutustest	1 466	0	94	0
<b>Kokku finantstulud</b>	<b>16 364</b>	<b>4 829</b>	<b>1 046</b>	<b>309</b>

#### Finantskulud

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2007	9 k 2006	9 k 2007	9 k 2006
Intressikulud	15 338	12 896	980	825
Muud finantskulud	50	0	3	0
Kahjum valuutakursi muutustest	7 070	1 241	452	79
<b>Kokku finantskulud</b>	<b>22 458</b>	<b>14 137</b>	<b>1 435</b>	<b>904</b>

### LISA 18. Tulumaks

	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2007	9 k 2006	9 k 2007	9 k 2006
Dividendide tulumaks	16 397	10 801	1 048	690
Kasumimaks	1 029	4 625	66	296
<b>Kokku tulumaksukulu</b>	<b>17 426</b>	<b>15 426</b>	<b>1 114</b>	<b>986</b>

### LISA 19. 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	16 028	604	1 024	39
AS-i Nordecon tüdarettevõtted	2 000	201 387	128	12 871
AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtted	1 316	9 232	84	590
<b>Kokku</b>	<b>19 344</b>	<b>211 223</b>	<b>1 236</b>	<b>13 500</b>

Aruandeperioodi tehingute sisu	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusleping	0	210 677	0	13 465
Kauba müük	0	546	0	35
Rendid ja muud teenused	19 344	0	1 236	0
<b>Kokku</b>	<b>19 344</b>	<b>211 223</b>	<b>1 236</b>	<b>13 500</b>



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

	EEK`000				EUR`000			
	30.09.2007		30.09.2006		30.09.2007		30.09.2006	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordecon	1	2 372	12	1 996	0	152	1	128
AS-i Nordecon tütarettevõtted	31 481	13 627	6 672	5	2 012	871	426	0
AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtted	1 003	0	3 459	0	64	0	221	0
Sidusettevõtted	33 304	66	23 422	101	2 129	4	1 497	6
<b>Kokku</b>	<b>65 789</b>	<b>16 065</b>	<b>33 565</b>	<b>2 102</b>	<b>4 205</b>	<b>1 027</b>	<b>2 145</b>	<b>134</b>

2007. aastal on arvestatud tasusid AS-i Eesti Ehitus kontserni nõukogu liikmetele 810 tuhat krooni (52 tuhat eurot). AS-i Eesti Ehitus juhatuse liikmetele on arvestatud tasusid 7 722 tuhat krooni (493,5 tuhat eurot).

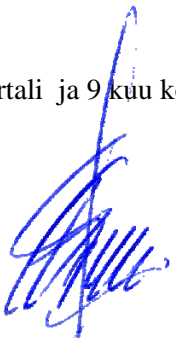




**LISA 20. Bilansipäevajärgsed sündmused**

AS Eesti Ehitus sõlmis 19. oktoobril 2007. a lepingu, mille kohaselt Eesti Ehitus ostab 15 eraisikult ja ühelt äriühingult kokku 5 203 AS Eston Ehitus aktsiat, mis moodustavad 52 % Eston Ehituse aktsiakapitalist.

Eesti Ehituse peamiseks eesmärgiks osaluse omandamisel on ettevõtte arengustrateegia elluviimine koduturul tagamaks konkurentsivõime kasvu kõigis peamistes tegevusvaldkondades üle riigi. Eston Ehituse finantsnäitajad konsolideeritakse Eesti Ehituse finantsnäitajatega rida-realt meetodil alates omandamisest, seega Eston Ehituse varasemate perioodide näitajad konsolideeritud finantstulemusi ei mõjuta.

## Juhatuse allkirjad 2007. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuandele (auditeerimata)

AS Eesti Ehitus juhatus on koostanud 2007. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata), mis on esitatud lehekülgedel 3-25.

Jaano Vink	juhatuse esimees		31.10.2007
Sulev Luiga	juhatuse liige		31.10.2007
Erkki Suurorg	juhatuse liige		31.10.2007
Avo Ambur	juhatuse liige		31.10.2007
Priit Pluutus	juhatuse liige		31.10.2007