



MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi	AS Eesti Ehitus
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Akadeemia tee 15B, 12618 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	372 6400 450
Faks	372 6312 229
Elektronpost	eestiehitus@eestiehitus.ee
Interneti kodulehekülg	www.eestiehitus.ee
Põhitegevusala	Ehitiste üldehitustööd (4521)
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2006
Juriidiline vorm	Aktsiaselts
Tegevjuht	Jaano Vink
Audiitor	KPMG Baltics AS

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Aktsionäride nimekiri

Sisukord

KONTSERNI TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	12
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	13
KONSOLIDEERITUD BILANSS	13
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	14
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	15
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	16
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	17
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	17
LISA 2. Raha ja raha ekvivalendid.....	24
LISA 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	24
LISA 4. Nõuded ostjate vastu.....	24
LISA 5. Muud nõuded ja ettemaksed.....	25
LISA 6. Edasilükkunud tulumaks.....	25
LISA 7. Varud	25
LISA 8. Tütarettevõtete aktsiad ja osad.....	26
LISA 9. Sidusettevõtete aktsiad ja osad.....	28
LISA 10. Muud pikaajalised nõuded ja finantsinvesteeringud.....	30
LISA 11. Kinnisvarainvesteeringud	31
LISA 12. Materiaalne põhivara	32
LISA 13. Immateriaalne põhivara.....	33
LISA 14. Kapitali- ja kasutusrent	35
LISA 15. Laenukohustused	36
LISA 16. Maksuvõlad	37
LISA 17. Muud võlad ja ettemaksed.....	37
LISA 18. Eraldised.....	38
LISA 19. Omakapital.....	38
LISA 20. Pooleliolevad ehituslepingud	40
LISA 21. Osalemine ühisettevõtmistes	40
LISA 22. Segmendiaruandlus.....	40
LISA 23. Müüdud toodangu kulud.....	42
LISA 24. Üldhalduskulud	42
LISA 25. Muud äritulud ja -kulud	42
LISA 26. Finantstulud ja -kulud.....	43
LISA 27. Tulumaks.....	43
LISA 28. Tehingud seotud osapooltega.....	43
LISA 29. Tagatised ja panditud vara.....	45
LISA 30. Hinnangud.....	45
LISA 31. Bilansivälised kohustused.....	46
LISA 32. Tingimuslikud kohustused.....	46
LISA 33. Finantsriskide juhtimine.....	47
LISA 34. Bilansipäevajärgsed sündmused	48
Lisainformatsioon kontserni emaettevõtte kohta.....	49
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	53
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	54
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	55
ÜLE 10% AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI.....	56

Kontserni tegevusaruanne

SISSEJUHATUS

2006. aastale tagasi vaadates saame nentida põhimõttelist ning murrangulist muutust kontserni elus. Ettevõtte aktsiate edukas noteerimine Tallinna Börsil tähendab ju ühelt poolt seniste arengute loogilist jätku, teiselt poolt aga selget sõnumit – me soovime olla avatud ja usaldusväärne partner oma klientidele, töötajatele ning investoritele, võttes samaaegselt suure vastutuse nende ootuste täitmiseks.

Eelmainitud sammu toetasid kindlasti ka positiivsed arengud nii Eesti ehitusturul kui ka majanduses tervikuna. Samas saime aimu ka kiire kasvuga kaasnevatest riskidest ning ohtudest, millele pärast rahulolevat tagasivaadet eelmisele perioodile tõsisemalt kriitiline pilk pöörata. Surve tööjõukulude kasvule, kvalifitseeritud töökäte puudus, piiratud ressursid üha kasvavate mahtude õigeaegseks realiseerimiseks – kõik need asjaolud mõjutasid tugevalt turul toimuvat. Möödunud aastal suutsime me kõnealuste probleemidega hästi hakkama saada, kuid täna on selge, et needsamad küsimused on jätkuvalt aktuaalsed ka 2007. aastal.

Kui tuua välja veel üks põhjus rahuloluks eelmise aastaga, siis kindlasti ei saa märkimata jätta meie töötajaid, kes tulid edukalt toime pakutud väljakutsetega ning näitasid jällekord, mida nad tegelikult väärt on. Vaadates majandusaasta aruande ilusaid, kuid siiski kuivi numbraid, peame tõsiselt mõtlema, kuidas oma tähtsaimat vara – töötajaid – edaspidigi hoida ja arendada. Selles on edu võti.

STRATEEGIA

Missioon

Meie 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.

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 loendusmeelsed ja loovusele orienteeritud.

Kasutame optimaalselt infotehnoloogia poolt pakutavaid võimalusi.

Arendame oma töötajaid läbi järjepideva koolituse ja tasakaalustatud karjäärivõimaluste.

KONTSERNI STRUKTUUR

AS Eesti Ehitus on projektijuhtimise ja peatöövõtu korras hoonete ja rajatiste ehitamisele keskendunud ehituskontsern, mis tegutseb Eesti ja Ukraina ehitusturul. Sealhulgas tegutsetakse Eestis ka otsetöövõtjana teedehituse ja –hoolduse ning keskkonnaehituse ja betoonitööde valdkonnas.

Kontserni liikmesettevõtetest on emaettevõtte ja AS Linnaehitus tegevad ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimise valdkonnas, AS ASPI koos oma tütarettevõtetega ehitab keskkonnarajatise ning teid ja teostab viimaste hooldust, OÜ Mapri Projekt teenib üle 2/3 oma müügitulust betoonitöödest, teostades samas projektijuhtimise ja peatöövõtu korras ka väiksemaid üldehitusobjekte, ning Eurocon OÜ on kontserni Ukraina ehitus- ja arendustegevust koordineeriv äriühing. Tema otsene tütarettevõtte Eurocon Ukraine LLC on ehituse peatöövõtu ning projektijuhtimise ettevõtte, kellele omakorda kuuluvad muuhulgas osalused erinevaid kinnisvaraprojekte arendavates ettevõtetes Kiievi lähipiirkonnas ja Lvovis.

Kontserni emaettevõtte on AS Eesti Ehitus, mis on registreeritud ja asub Tallinnas, Eestis. Alates 18.05.2006.a. on ettevõtte aktsiad noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas.

AS-i Eesti Ehitus 2006.a. auditeeritud majandustulemused on konsolideeritud emaettevõtte ja järgmiste konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete raamatupidamisaruannete põhjal:

			AS Eesti Ehitus osalus	
Ettevõtte			31.12.2005	31.12.2006
AS Linnaehitus	tütarettevõtte	Eesti	100,0%	100,0%
AS ASPI	tütarettevõtte	Eesti	100,0%	100,0%
AS Järva Teed	tütarettevõtte	Eesti	100,0%	100,0%
OÜ Hiiu Teed	tütarettevõtte	Eesti	100,0%	100,0%
OÜ Mapri Projekt	tütarettevõtte	Eesti	52,0%	52,0%
Estcon OY	tütarettevõtte	Soome	100,0%	100,0%
OÜ EE Ressursid	tütarettevõtte	Eesti	100,0%	100,0%
OÜ Eurocon	tütarettevõtte	Eesti	64,0%	64,0%
Eurocon Ukraine LLC	tütarettevõtte	Ukraina	64,0%	61,4%
Eurocon West LLC	tütarettevõtte	Ukraina	0,0%	61,4%
Bukovina Developments LLC	tütarettevõtte	Ukraina	0,0%	60,8%
Passage Theatre LLC	tütarettevõtte	Ukraina	64,0%	55,3%
OÜ Kaurits	tütarettevõtte	Eesti	0,0%	52,0%
V.I. Center LLC	sidusettevõtte	Ukraina	42,7%	38,7%
SIA Abagars	sidusettevõtte	Läti	0,0%	34,3%
Eurobeton LLC	sidusettevõtte	Ukraina	0,0%	30,7%
Technopolis-2 LLC	sidusettevõtte	Ukraina	32,0%	30,7%
EA Reng Proekt LLC	sidusettevõtte	Ukraina	0,0%	31,3%
OÜ Kastani Kinnisvara	sidusettevõtte	Eesti	0,0%	26,0%

2006.a. toimusid kontserni struktuuris järgnevad olulised muutused:

- aprillis 2006.a. müüdi 4%-line osalus OÜ Eurocon 100%-lisest tütarettevõttest Eurocon Ukraine LLC-st viimase tegevjuhile Oleg Drin-ile, mille tulemusena kuulub OÜ-le Eurocon Eurocon Ukraine LLC-st 96% ja AS-ile Eesti Ehitus, arvestades vähemusosalusi OÜ-s Eurocon, 61,4% Eurocon Ukraine LLC-st;
- septembris asutasid Eurocon Ukraine LLC ja Eesti ettevõtte EA Reng AS Ukrainas arhitektuurse ja konstruktiivse projekteerimisega tegeleva ettevõtte EA Reng Proekt LLC;

- septembris sõlmis AS ASPI lepingu 52%-lise osaluse soetamiseks juhtivas teede-ehituse ja mullatöömashinade rendiettevõttes OÜ Kaurits, lisaks on kontsern läbi viimase tütarettevõtte SIA Abagars esindatud nüüd ka Läti turul. Detsembri lõpuks viidi lõpule kõik osaluse omandamiseks vajalikud toimingud ning aasta lõpu seisuga kajastuvad kontserni konsolideeritud aruannetes OÜ Kaurits varad, kohustused ja omakapital;
- novembris kaasati V.I. Center LLC-sse uus kaasinvestor AG ECE European City Estates. Tehingu tulemusena kuulus 2006. aasta lõpu seisuga V.I. Center LLC-s Eurocon Ukraina LLC-le 52%-line, AG-le ECE European City Estates 24%-line, hr Volodymir Pechenikule 13%-line ja OÜ-le Eurocon 11%-line osalus. Arvestades vähemusosalusi OÜ-s Eurocon ja Eurocon Ukraine LLC-s kuulus AS-ile Eesti Ehitus V.I. Center LLC-s tehingutejärgselt kokku 38,99%-line osalus. Mainitud ettevõtte omab pikaajalist rendilepingut 4,3 ha suurusele äriotstarbelisele krundile Kiiev – Borispol kiirtee ääres, millele rajatakse ärihooned mahus kuni 60 000 ruutmeetrit, sealhulgas kuni 300 toaga Radisson SAS Airport Hotel Kiev;

Kontserni ettevõtetes töötas 2006.a. kokku keskmiselt 871 inimest, (sh väljaspool Eestit 50). Insener-tehnilise personali osakaal kontserni töötajate koguarvust on 37,8%. 2006.a. tööjõukulud olid 274,3 miljonit krooni, kasvades aastataguse ajaga võrreldes 50,2%. Insener-tehnilise personali koolitusi rahastati kokku 1,93 miljoni krooni eest (2005.a. 1,66 miljonit krooni).

Töötajate keskmine arv kontsernis

Periood	ITP	Töölised	Keskmine kokku
2006	329	542	871
2005	261	461	722
2004	217	393	610

HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA ARUANNE

Üldkoosolek

Üldkoosolek on Kontserni kõrgeim juhtimisorgan. Korraline üldkoosolek toimub üks kord aastas mitte hiljem kui kuue kuu jooksul pärast majandusaasta lõppu. Erakorraline üldkoosolek kutsutakse kokku seaduses ja põhikirjas sätestatud juhtudel ning vastavalt vajadusele.

2006. aastal toimus korraline üldkoosolek 01. aprillil, mil otsustati 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamine, kasumi jaotamine ja audiitori kinnitamine. Lisaks toimus aktsiate avaliku emissiooniga seonduvalt kaks erakorralist üldkoosolekut, millel kinnitati vastavalt muudetud põhikiri ja aktsiakapitali suurendamine fondi emissiooni teel ning aktsiakapitali suurendamine uute aktsiate emiteerimise teel.

Esimene aktsionäride üldkoosolek börsil noteeritud ettevõtteks toimub kevadel 2007.a. ning selle läbiviimisel kavatseme järgida Hea Ühingujuhtimise Tava nõudeid.

Nõukogu

AS Eesti Ehitus nõukogu planeerib Kontserni tegevust ja korraldab Kontserni juhtimist ning teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle, samuti annab nõusoleku tehingutele, mis väljuvad igapäevase majandustegevuse raamest. Põhikirja järgi koosneb AS Eesti Ehitus nõukogu kolmest kuni seitsmest liikmest. Nõukogu liikmed valitakse üldkoosoleku poolt viieks aastaks. Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul. 2006. aastal toimus kaksteist nõukogu koosolekut.

AS Eesti Ehitus nõukogu on kuueliikmeline ning sellesse kuuluvad nõukogu esimees Toomas Luman, nõukogu aseesimees Alar Kroodo ning nõukogu liikmed Tiina Mõis, Meelis Milder, Mait Schmidt ja Ain Tromp.

Nõukogu koosseis on valitud põhimõttel, et tuumikaktsionäri esindavad kaks (Toomas Luman ja Mait Schmidt) ning väikeaktsionäre ja kontserni tütarettevõtteid kaks (Alar Kroodo ja Ain Tromp) liiget ning sõltumatuid liikmeid on samuti kaks (Tiina Mõis ja Meelis Milder).

Kontserni nõukogu liikmetele on 2006.aastal arvestatud tasusid 1,050 miljonit krooni ja kontserni kuuluvate tütarettevõtete nõukogude liikmetele 3,905 miljonit krooni. 2005.a. olid vastavad näitajad 479 tuhat krooni ja 660 tuhat krooni.

Juhatus

AS'i Eesti Ehitus juhib juhatus, mis koosneb põhikirja järgi ühest kuni viiest liikmest. Juhatus liikmed valitakse nõukogu poolt kolmeks aastaks.

AS'i Eesti Ehitus juhatus on neljaliikmeline ja sellesse kuuluvad juhatus esimees Jaano Vink (omas 31.12.2006.a. seisuga 16 500 aktsiat), tehniline direktor Avo Ambur (15 461 aktsiat), finantsdirektor Andri Hõbemägi (17 000 aktsiat) ja ehitusdirektor Erkki Suurorg (2 075 aktsiat). Juhatusesiseselt tegelevad Jaano Vink ja Andri Hõbemägi peamiselt kontserni kui terviku juhtimisküsimustega, samas kui Avo Ambur ja Erkki Suurorg on keskendunud enam emaettevõtte põhitegevuse juhtimisele.

Tütarettevõtteid juhivad Margus Vaim (AS ASPI juhatus esimees), Kalev Kase (AS Linnaehitus juhataja), Andres Erm (OÜ Eurocon juhatus esimees) ja Priit Jaagant (OÜ Mapri Projekt juhatus liige).

2006. aastal on AS-i Eesti Ehitus juhatus liikmetele arvestatud tasusid 9,254 miljonit krooni ja kontserni kuuluvate tütarettevõtete juhatus liikmetele 8,962 miljonit krooni. 2005.aastal olid vastavad näitajad 5,606 miljonit krooni ja 4,472 miljonit krooni. Teenistuslepingute konfidentsiaalsuse tõttu ei avalda AS Eesti Ehitus juhatus liikmete tasusid eraldi.

Juhatus liige tegutseb teenistuslepingu alusel, mis sätestab muuhulgas tema tööülesanded ja tasustamise alused. Juhatus liikme tasu koosneb teenistustasust ja ettevõtte kasumlikkusest sõltuvast lisatasust. Teenistuslepingu lõppemisel on juhatus liikmel võimalik saada hüvitust viimase 6-12 kuu keskmise teenistustasu suuruses summas sõltuvalt lepingu lõppemise põhjustest.

AS'is Eesti Ehitus ei ole kasutusel ei optiooni- ega kogumispensioniprogramme.

Audiitor

AS Eesti Ehitus audiitor on AS KPMG Baltics, kes viib aastaaruande auditi läbi kaheosalisena – aastasiseselt ja pärast majandusaasta lõppu – ning teostab samuti temalt eraldi tellitud siseauditeid ja nõustab maksuküsimustes. AS'i Eesti Ehitus juhtivaudiitor on Andris Jegers ning täitev audiitor Eeli Lääne. AS KPMG Baltics on kontserni audiitoriks alates 1996. aastast.

Juhtimissüsteem ja sisekontroll

Ettevõtte sisekontroll on korraldatud kahetasandilisena. Esiteks kirjeldab AS Eesti Ehitus juhtimissüsteemi juhtimiskäsiraamat, sisaldades tegevuste kirjeldusi, mis on vajalikud organisatsiooni kvaliteeti ja keskkonda mõjutavate protsesside juhtimiseks. Süsteem on vastavuses ISO 9001 ja ISO 14001 standardi nõuetega ning seda auditeerib ettevõttesiseselt ettevõtte kvaliteediosakond ning ettevõtteväliselt Det Norske Veritas.

Teiseks viib AS KPMG Baltics läbi ettevõtte nõukogu ja juhatus tellimusel temaatilisi siseauditeid. Vastavalt aastateks 2005 ja 2006 kinnitatud siseauditi tööplaanile viidi AS-is Eesti Ehitus läbi võimalike probleemide analüüs ning seejärel kolm siseauditit kulujuhtimise süsteemist, ettevõttesisesest aruandlusest ja tugifunktsioonide töökorraldusest. AS-is ASPI on 2006. aasta lõpus alustatud ja 2007. aasta algul lõpetatud ettevõttesiseste protsesside üldine analüüs ning jätkub töö üksikute valdkondade auditeerimisel.

MÜÜGITULU JA SEGMENTID

AS Eesti Ehitus 2006.a. müügitulud olid 2,504 miljardit krooni, kasvades eelmise aasta võrreldava perioodiga 49,5%. Müügitulust 54% andis hoonete ehitus (kasv 53,5%) ning 46% rajatiste ehitus (kasv 43,6%). Geograafiliselt teenisime 91,5% müügitulust Eestist ja 8,5% Ukrainast (vastavalt 93,5% ja 6,5% aasta tagasi).

Müügitulu jaotus segmenditi

Ärisegmendid	2004	2005	2006
Rajatised	53%	45%	46%
Hooned	47%	55%	54%

Kontserni tulude struktuur on vastavuses kontserni pikaajalise tasakaalustatud tuludestruktuuri eesmärgiga hoida rajatiste ja hoonete osakaalu ligikaudu võrdsena, säilitamaks konkurentsivõime ja kohalolek kõikides olulistest ehitusturu segmentides.

2005. aastaga võrreldes on hoonete segmendis tõusnud suurimaks alamsegmentiks ärihoonete ehitus, kuid kiireima kasvumääraga on olnud korterelamute ehitus.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis

Hooned	2004	2005	2006
Korterelamud	10%	11%	17%
Ühiskondlikud hooned	44%	35%	18%
Ärihooned	24%	37%	41%
Tööstus- ja laohooned	22%	17%	24%

Rajatiste segmendi suurim alamsegment on teedehitus ja –hooldus, olles ühtlasi terve kontserni suurim alamsegment. Kiireimat kasvu on rajatiste ehituses näidanud aga keskkonnaehituse alamsegment.

Aastasiseselt on ehitustegevus selgelt hooajaline, mil teise ja kolmanda kvartali jooksul teenitakse pea 60% aasta müügituludest ning koos neljanda kvartaliga kuni 85%. Meie puhul süvendab sesoonsust eelkõige teede- ja keskkonnaehituse kui ilmastikust sõltuva tegevuse märkimisväärne osa kontserni kogutuludes, milles suuremahuline tegevus algab tavapäraselt teise kvartali keskpaigas. Kontserni müügitulude aastasisene protsentuaalne jaotus on alljärgnev:

Müügitulu aastasisene jaotus

Aasta	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
2006	14%	23%	33%	30%
2005	19%	22%	34%	25%
2004	15%	26%	31%	28%

Kontserni sõlmitud ehituslepingute teostamata osa maht oli 2006.a. lõpu seisuga 2,453 miljardit krooni, võrrelduna aastataguse 1,232 miljardi krooniga.

KASUMLIKKUS JA RAHAVOOG

Kontserni brutokasumlikkus on majandusaasta jooksul paranenud 1,7% võrra, jõudes tasemele 12,2% müügituludest (10,5% 2005.a.). Brutokasumi kujunemist enim mõjutavad tööjõukulud ja alltöövõtu- ning materjalikulud on kasvanud aeglasemalt (vastavalt 33,6% ja 49,1%) kui müügitulud, olles seega mõlemad brutokasumlikkuse paranemise allikaiks.

Üldhalduskulude suhe müügituludesse oli 2006.a. 5,0% (4,3% aasta tagasi), olles võrreldava perioodi suhtes kasvanud müügituludest 23,9% kiiremini, põhjustatuna peamiselt tööjõukulude kasvust, millest omakorda lõviosa oli põhjustatud kasumlikkuse paranemiselt töötajate poolt teenivatest lisatasudest.

Ärikasumi määr moodustas 2006.a. 8,1% müügitulust (7,0% aasta tagasi), ärikasumi määr, arvestamata põhivara ja kinnisvara müügikasumeid, aga 7,0% müügitulust (6,2% aasta tagasi).

Kokku teeniti 2006.a. andmetel puhaskasumit 188,1 miljonit krooni (2005.a. 94 miljonit krooni), millest ematöövõtte aktsionärile kuuluv osa moodustas 175 miljonit krooni (2005.a. 86,8 miljonit krooni).

Netorahavoog äritegevusest on samal tasemel aastataguse ajaga, olles küll kogutulemina 55 miljonit krooni (aasta tagasi 150,1 miljonit krooni), kuid sealhulgas on hankijatele makstud arendamiseks ja edasimüügiks soetatud kinnistute eest ligi 95 miljonit krooni. Rahavood investeerimistegevusest (2006.a. –37,2 miljonit krooni, 2005.a. –233,7 miljonit krooni) kahanesid märgatavalt. Ühest küljest on see seletatav 2005. aastal toimunud suuremahuliste tehingutega AS ASPI ja AS Linnaehitus vähemusosaluste soetamisel, kuid teisipidi on selgelt näha investeerimistegevuse ühtlasem jaotumine põhivara ja arendusotstarbeliste maatükkide soetamise ning arendusotstarbeliste tütar- ja sidusettevõtete soetamise ning viimaste rahastamise näol.

Finantseerimistegevuse rahavoogu on iseloomustanud ühelt poolt laekumised aktsiaemissioonist netosummas 123 miljonit krooni, teiselt poolt aga laenumahu vähendamine nii käibekapitalilaenude, kuid ka partnerite rahastatud arenduslaenude arvelt, viies kapitalistruktuuri iseloomustava netolaenude suhte laenudesse ja omakapitali (nn finantsvõimenduse) aastataguselt 26%-i tasemelt 15%-le. Usume, et see loob kapitalistruktuuris võimaluse täiendava kasvu rahastamiseks.

OLULISEMAD SUHTARVUD JA NÄITAJAD

Suhtarv / näitaja	2004	2005	2006
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	3 000 000	13 606 318	14 837 796
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	18,4	6,4	11,8
Müügitulu kasv	47,5%	5,4%	49,5%
Keskmine töötajate arv	610	722	871
Müügitulu töötaja kohta, tuhat krooni	2 603	2 319	2 875
Tööjõukulude määr müügitulust, %	9,2%	10,9%	11,0%
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	3,4%	4,3%	5,0%
EBITDA, tuhat krooni	119 424	143 850	234 368
EBITDA määr müügitulust, %	7,5%	8,6%	9,4%
Brutokasumi määr müügitulust, %	9,6%	10,5%	12,2%
Ärikasumi määr müügitulust, %	6,1%	7,0%	8,1%
Ärikasumi määr ilma põhivara ja kinnisvara müügikasumita, %	6,0%	6,2%	7,0%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	5,0%	5,6%	7,5%
Investeeritud kapitali tootlus, %	40,4%	31,1%	33,7%
Varade tootlus, %	21,2%	15,8%	17,4%
Omakapitali tootlus, %	59,8%	59,9%	56,1%
Omakapitali osakaal, %	32,5%	20,2%	34,9%
Finantsvõimendus, %	-13,9%	26,3%	14,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,28	1,08	1,33
Ehituslepingute teostatava osa, tuhat krooni	812 086	1 232 349	2 453 419

Müügitulu töötaja kohta = Müügitulu / Keskmine töötajate arv

Tööjõukulude määr müügitulust = Tööjõukulud / Müügitulu

Üldhalduskulude määr müügitulust = Üldhalduskulud / müügitulu

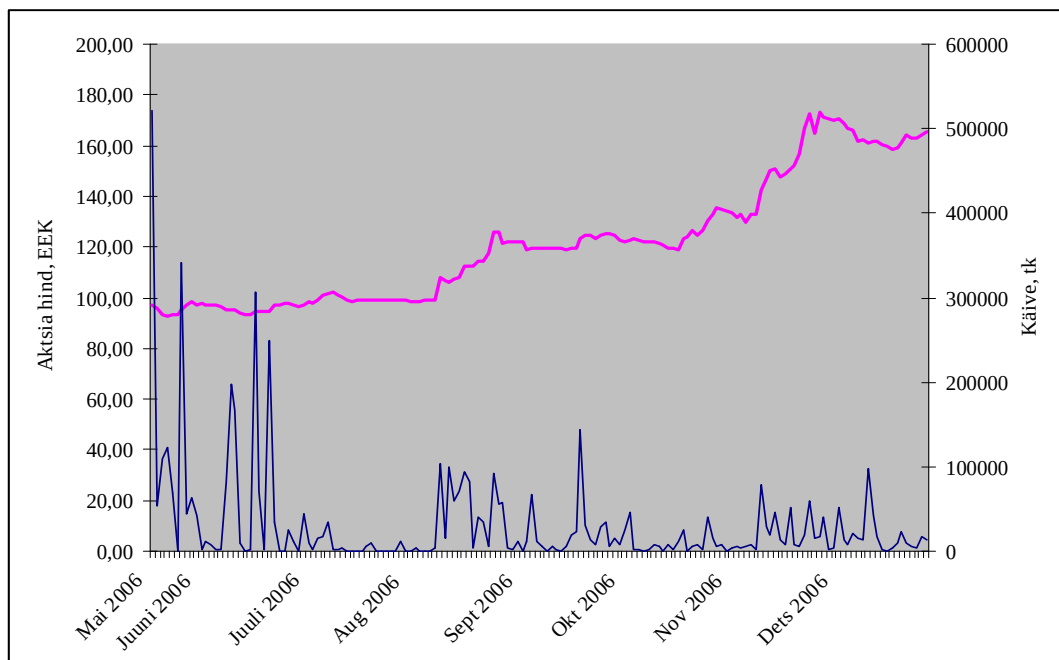
EBITDA = Ärikasum + Kulum

$EBITDA \text{ määr müügitulust} = EBITDA / \text{Müügitulu}$
 $Brutokasumi \text{ määr müügitulust} = Brutokasum / \text{Müügitulu}$
 $\text{Ärikasumi määr müügitulust} = \text{Ärikasum} / \text{Müügitulu}$
 $\text{Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita} = (\text{Ärikasum} - \text{põhivara müügikasum} - \text{kinnisvara müügikasum}) / \text{Müügitulu}$
 $\text{Puhaskasumi määr müügitulust} = \text{Aruandeperioodi puhaskasum} / \text{Müügitulu}$
 $\text{Investeeritud kapitali tootlus} = (\text{Kasum enne tulumaksustamist} + \text{intressikulud}) / \text{Perioodi keskmine (intressi kandvad kohustused} + \text{omakapital)}$
 $\text{Varade tootlus} = \text{Ärikasum} / \text{Perioodi keskmine varad kokku}$
 $\text{Omakapitali tootlus} = \text{Aruandeperioodi puhaskasum} / \text{Perioodi keskmine omakapital kokku}$
 $\text{Omakapitali osakaal} = \text{Omakapital kokku} / \text{Kohustused ja omakapital kokku}$
 $\text{Finantsvõimendus} = (\text{Intressikandvad kohustused} - \text{raha ja raha ekvivalendid}) / (\text{Intressikandvad kohustused} + \text{omakapital})$
 $\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja} = \text{Käibevara kokku} / \text{Lühiajalised kohustused kokku}$

ETTEVÕTTE AKTSIA

AS Eesti Ehitus aktsia on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas alates 18. maist 2006.a. Noteeritud väärtpaberite arv on 15 378 364 ja aktsia nimiväärtus on 10 krooni. Tallinna Börsil on aktsia sümboliks EEH1T.

2006.a. jooksul kaubeldi 5,023 miljoni ettevõtte aktsiaga. Aktsia avamishind börsil oli 97,01 krooni ning see tõusis 31. detsembriks 2006.a. 165,38 kroonini, tehes AS Eesti Ehitus turuväärtuseks aasta lõpu seisuga 2,543 miljardit krooni. Vaadeldaval perioodil oli aktsia kõrgeim hind 187,76 krooni, madalaim hind 91,69 krooni ja aktsia hind kasvas alates kauplemise algusest 70,5%.



2006.a. lõpu seisuga oli AS-il Eesti Ehitus 1852 aktsionäri. Ettevõtte suurimaks aktsionäriks on AS Nordecon (endise ärinimega AS EE Grupp).

Suurimad aktsionärid 31.12.2006.a. seisuga

	Aktsiate arv	Osalus
AS Nordecon	10 172 650	66,15%
Nordea Bank Finland PLC / non-resident legal entities	801 159	5,21%
Carnegie Investment Bank AB	341 345	2,22%
Ain Tromp	339 480	2,21%

ASM Investments OÜ	284 800	1,85%
Kalev Kase	279 796	1,82%
JP Morgan Chase Bank / Dekabank Deutsche Girozentrale	250 000	1,63%
Martin Sööt	228 924	1,49%
ING Luxembourg S.A.	200 250	1,30%
Clearstream Banking Luxembourg S.A. Clients	190 050	1,24%
Raul Rebane	178 052	1,16%
Aivo Kont	169 740	1,10%
Bank Austria Creditanstalt AG clients	130 099	0,85%
Teised	1 812 019	11,78%
Kokku	15 378 364	100,00%

RISKID

Äririsikid

Esmase sammuna tegevusriskide juhtimisel ja ennetamisel Eestis on nii AS Eesti Ehitus, AS Aspi, AS Linnaehitus kui ka OÜ Mapri Projekt juurutanud rahvusvaheliselt tunnustatud ISO 9001:2000 kvaliteedijuhtimise süsteemi, mida järgitakse juba aastaid. Lisaks on nii AS Eesti Ehitus kui AS Aspi juurutanud keskkonnajuhtimise süsteemi ISO 14001. Kokku töötab kontserni ettevõtetes igapäevaselt 11 kvaliteedikontrolli ja tööohutusega tegelevat spetsialisti.

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, mis 2006. aasta lõpuks moodustas kokku 6,4 miljonit krooni (aasta tagasi 4,7 miljonit krooni).

Krediidiriskid

Krediidiriski haldamisel analüüsitakse juba pakkumistegevuse etapis tulevase võimaliku lepingupartneri senist maksekäitumist ja -võimet. Lepingu sõlmimise järgselt aga toimub kliendi maksekäitumise pidev monitooring, alates ettemaksu lepingukohasest tasumisest kuni edaspidise lepingujärgsest maksegraafikust kinnipidamiseni, mis omakorda on reeglina sõltuvuses valminud ehitustööde akteerimisest. Usume, et kirjeldatud viisil toimimine võimaldab maksehäirete ilmnemisele piisava kiirusega reageerida. Aastavahetuse seisuga hindame oma klientide maksekäitumist heaks.

Likviidsusriskid

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

Intressiriskid

Kontserni poolt Eesti ja Ukraina pankadelt võetud laenud on fikseeritud intressimääraga. Kapitalirendi lepingud on ujuva intressimääraga ja põhinevad EURIBOR-il.

Valuutariskid

Ehituslepingud ja allhankalepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas; Eestis seega Eesti kroonis ja Ukrainas ukraina grivnas. Ukrainas võib esineda üksikuid materjalide tarneid, mille arveldusvaluutaks on euro. Samuti arveldab kontserni emaettevõtte AS Eesti Ehitus oma Ukraina tütarettevõtte Eurocon Ukraine LLC-ga eurodes, kuid mitte olulises mahu. Arvestades, et Ukraina grivna kursi kõikumine USA dollari suhtes jääb väga väikesesse vahemikku, eksisteerib sellest tulenevalt Ukrainas grivna kursikõikumistes euro suhtes valuutarisk, kuid võimalused selle riski maandamiseks koostöös kohalike pankadega on pea olematud.

Majanduskeskkond

Viimaste aastate kiire majanduskasv Eestis (2004.a. 8,1%, 2005.a. 10,5%, 2006.a. esialgsetel hinnangutel ca 11%) on avaldanud kindlasti soodsat mõju läbi ehitussektori tõusu ka kontserni finantsseisundile. Lisaks on Eesti liitumine Euroopa Liiduga andnud võimaluse osaleda suhteliselt edukalt olulistel infrastruktuuri- ja keskkonnaehituse projektide hangetel – sama tendentsi jätkumist on kindlasti näha ka lähematel aastatel. Elamuehitusturu tormilise arenguga suutsime siiski kaasa minna vaid Tartus, kus AS Linnaehitus on realiseerinud mitmeid kasumlikke projekte. Üldise optimismi taustal ei saa aga märkimata jätta mõningate kiire kasvuga kaasnevate probleemide esilekerkimist 2006. aastal, millised võivad hakata mõjutama ka ehitusettevõtete finantstulemusi tulevikus. Nendeks on süvenenud kvalifitseeritud tööjõu puudusega allhankijatel ning ehitusmaterjalitööstuse tegevusega võimsuste piiril kaasnev ehitushindade tõus, aga ka võimalikud seonduvad tagasilöögid üldises kvaliteedis. Samuti muutus 2006. aastal oluliseks mõjuriks ehitiste realiseerimisel projekteerimisvõimsuste allajäämine kiirelt kasvavatele mahtudele.

Dividendipoliitika

Ettevõtte aktsionäridele viimaste aastate lõikes väljamakstud dividendide maht on kasvanud 30 miljoni kroonini ning selle määramisel on lähtutud nii tuumikaktsionäri AS Nordecon dividendiootusest kui ka kontserni optimaalsest laenu- ja omakapitali mahust, mis võimaldaks jätkata investeringuid senises tempos.

Arvestades 2006. aasta majandustulemusi ning ettevõtte dividendipoliitikat, loeb juhatus põhjendatuks teha korralisel üldkoosolekul aktsionäridele ettepanek kinnitada dividendideks 3 krooni aktsia kohta.

VÄLJAVAATED 2007. AASTAKS

Olulisi muutusi kontserni tegevuse senistes väljaöeldud põhimõtetes 2007. aastal ette näha ei ole. Kohandamaks end veelgi turul toimuvatele protsessidele, püüame keskenduda senisest rohkem oma tegevuse tugevatele külgedele ning pöörame suurima tähelepanu põhitegevuse tõhususe kindlustamisele. Kindlasti peaks hakkama positiivset mõju avaldama ka muutused senise ülikiire kasvuga kinnisvaraarenduse sektoris, kus näeme nõrgemate ning ebaprofessionaalsete tegijate järkjärgulist hääbumist ning seeläbi ehk ka vabanevaid ressursse ülalmainitud probleemide leevendamiseks. Endiselt oleme optimistlikud investeringute osas infrastruktuurirajatistesse, mis kindlasti hakkavad lähiaastatel mängima ehitusturul senisest veelgi olulisemat rolli. Nimetatud tendentsid kokku lubavad eeldada, et üllatada ei tohiks kedagi turul toimuda võivad edasised ühinemised ja ülevõtmised.

Juhatuse deklaratsioon

AS Eesti Ehitus juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

-Kontserni raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;

-raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

-kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28.03.2007, on Kontserni raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

-AS Eesti Ehitus ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Jaano Vink juhatusesimees 28.03.2007

Avo Ambur juhatuseliige 28.03.2007

Andri Hõbemägi juhatuseliige 28.03.2007

Erkki Suurorg juhatuseliige 28.03.2007

Juhatuseliige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 28.03.2007
Signature/allkiri
KPMG, Tallinn 12/56

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

tuhandetes kroonides

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	2	155 980	167 448
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	2 140	25 042
Nõuded ostjate vastu	4	380 841	210 944
Muud nõuded ja ettemaksud	5	129 663	99 822
Edasilükkunud tulumaks	6	1 015	0
Varud	7	272 184	99 764
Käibevara kokku		941 823	603 020
Põhivara			
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	9	21 193	21 309
Muud pikaajalised nõuded	10	32 951	10 748
Kinnisvarainvesteeringud	11	5 963	36 603
Materiaalne põhivara	12	223 674	134 871
Immateriaalne põhivara	13	165 036	131 845
Põhivara kokku		448 817	335 376
VARAD KOKKU		1 390 640	938 396
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15	70 029	117 650
Võlad hankijatele		183 983	129 174
Maksuvõlad	16	42 922	29 200
Muud võlad ja ettemaksud	17	404 819	278 741
Lühiajalised eraldised	18	4 511	2 912
Lühiajalised kohustused kokku		706 264	557 677
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	15	196 017	160 338
Muud pikaajalised võlad	17	490	29 126
Pikaajalised eraldised	18	1 885	2 047
Pikaajalised kohustused kokku		198 392	191 511
KOHUSTUSED KOKKU		904 656	749 188
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		39 291	12 257
Aktsiakapital	19	153 784	34 819
Ülekurss	19	108 465	8 192
Kohustuslik reservkapital	19	4 158	4 158
Realiseerumata kursivahet	19	2 196	795
Jaotamata kasum (kahjum)	19	178 090	128 987
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		446 693	176 951
OMAKAPITAL KOKKU		485 984	189 208
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 390 640	938 396

Juhatuse liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 28.03.2007
Signature/allkiri _____ 13/56
KPMG, Tallinn

Konsolideeritud kasumiaruanne

tuhandetes kroonides

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	22	2 503 844	1 674 454
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	23	2 197 319	1 498 375
Brutokasum		306 525	176 079
Üldhalduskulud	24	125 739	72 495
Muud äritulud	25	26 859	18 603
Muud ärikulud	25	5 108	4 359
Äri kasum (kahjum)		202 537	117 828
Finants tulud ja -kulud			
Finants tulud	26	18 393	6 381
Finants kulud	26	19 046	11 067
Finants tulud ja -kulud kokku		-653	-4 686
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (kahjum)	9	-980	-8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		200 904	113 134
Tulumaks	27	12 831	19 159
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		188 073	93 975
sh emaettevõtja aktsionäride osa kasumist		175 003	86 807
vähemusosaluse osa kasumist		13 070	7 168
Tavapuhaskasum aktsia kohta (kroonides)	19	11.79	6.38
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (kroonides)	19	11.79	6.38

Juhatuse liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumäev 28.03.2007
Signature/alkiri 
KPMG, Tallinn 14/56

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

tuhandetes kroonides

	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt		2 838 730	2 006 573
Maksed hankijatele		-2 503 579	-1 715 280
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-265 811	-122 002
Makstud tulumaks		-14 372	-19 148
Netorahavoog äritegevusest		54 968	150 143
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine	12	-20 094	-12 597
Immateriaalse põhivara soetamine	13	-10 529	-104
Põhivara müügitulu		11 042	5 143
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	11	-3 364	-34 002
Arendamise eesmärgil soetatud kinnistute müük		53 211	0
Tütarettevõtete soetamine	8	-57 243	-173 009
Sidusettevõtete soetamine	9	-8 088	-21 068
Tütarettevõtete müük	8	3 655	7 770
Sidusettevõtete müük	9	18 578	0
Antud laenud	5;10	-33 785	-6 899
Antud laenude laekumised	5;10	5 959	0
Saadud intressid		3 446	1 416
Muud investeeringud		0	-340
Netorahavoog investeerimistegevusest		-37 212	-233 690
Rahavood finantseerimistegevusest			
Aktsiate emiteerimine	19	122 973	13 011
Saadud laenud	15	53 858	255 972
Saadud laenude maksed	15;28	-157 870	-32 968
Makstud dividendid		-32 160	-46 595
Kapitalirendi maksed	14	-27 357	-21 375
Makstud intressid	14;15	-12 937	-5 740
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-53 493	162 305
Rahavoog kokku		-35 737	78 758
Raha ja raha ekvivalendid 01.jaanuar		192 490	113 732
Valuutakursi muutus		-773	0
Raha ja raha ekvivalendid 31.detsember		155 980	192 490

Juhatuse liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kupäev 28.03.2007
Signature/alkiri _____
KPMG, Tallinn 15/56

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital									
tuhandetes kroonides	Lisa	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohustus- reservkapi- tal	Realisee- lik rumata kursivah- ed	Jaotamata kasum/kah- jum	Kokku	Vähemus osalus	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2005		30 000	0	3 000	-568	80 614	113 046	65 509	178 555
Valuutakursivahed		0	0	0	1 363	0	1 363	-122	1 241
Aruandeperioodi puhaskasum		0	0	0	0	86 807	86 807	7 168	93 975
Perioodi tulud ja kulud kokku		0	0	0	1 363	86 807	88 170	7 046	95 216
Väljakuulutatud dividendid		0	0	0	0	-28 000	-28 000	-18 595	-46 595
Emiteeritud aktsiakapital		4 819	8 192	0	0	0	13 011	0	13 011
Kohustuslik reservkapital		0	0	1 158	0	-1 158	0	0	0
Lisandunud vähemusosalus		0	0	0	0	-2 068	-2 068	5 902	3 834
Välja läinud vähemusosalus		0	0	0	0	-7 208	-7 208	-47 605	-54 813
Saldo seisuga 31.12.2005		34 819	8 192	4 158	795	128 987	176 951	12 257	189 208
Valuutakursivahed		0	0	0	1 401	0	1 401	1 347	2 748
Aruandeperioodi puhaskasum		0	0	0	0	175 003	175 003	13 070	188 073
Perioodi tulud ja kulud kokku		0	0	0	1 401	175 003	176 404	14 417	190 821
Väljakuulutatud dividendid	19	0	0	0	0	-30 000	-30 000	-2 160	-32 160
Fondiemissioon	19	104 457	-8 192	0	0	-96 265	0	0	0
Emiteeritud aktsiakapital	19	14 508	116 020	0	0	0	130 528	0	130 528
Emissioonikulud	19	0	-7 555	0	0	0	-7 555	0	-7 555
Lisandunud vähemusosalus		0	0	0	0	365	365	14 777	15 142
Saldo seisuga 31.12.2006		153 784	108 465	4 158	2 196	178 090	446 693	39 291	485 984

Juhatus liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kunipäev 28.03.2007
Signature/alkiri _____
KPMG, Tallinn
16/56

Raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

AS Eesti Ehitus (edaspidi Emaettevõtte) on Eesti Vabariigis registreeritud äriühing. Emaettevõtte 31.12.2006 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab emaettevõtet ja tema tütaretevõtteid (edaspidi Kontsern) ning Kontserni osalust sidusettevõtetes. Kontserni peamine tegevusala on hoonete ja rajatiste ehitamine.

Raamatupidamise aastaaruande avalikustamine on juhatuse poolt heaks kiidetud 28.03.2007.aastal. Raamatupidamise aastaaruande kinnitab aktsionäride üldkoosolek.

AS Eesti Ehitus 2006. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsarvestuse standarditega (IFRS), nagu need on IAS regulatsioonina (EC 1606/2002) Euroopa Liidu poolt kasutamiseks vastu võetud.

Koostamise alused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Järgnevalt kirjeldatud arvestus- ja aruandluspõhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõigi aruandes esitatud perioodide kohta ning Kontserni kuuluvad ettevõtted on neid põhimõtteid järjepidevalt rakendanud.

Teatud andmed on ümber klassifitseeritud, et tagada aruandeaasta ja eelmise aruandeperioodi andmete võrreldavus (vaata lisa 11).

IFRS-ga kooskõlas oleva raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab juhtkonnapoolset eelduste kujundamist, hinnangute langetamist ja otsuste tegemist, mis mõjutavad rakendatavaid arvestuspõhiõtteid ja kajastatud varasid ja kohustusi ning tulusid ja kulusid. Hinnangud ja nendega seotud eeldused tuginevad ajaloolisele kogemusele ning mitmetele muudele faktidele, mis arvatavasti on asjakohased ning lähtuvad asjaoludest, mis kujundavad põhimõtteid varade ja kohustuste väärtuse hindamiseks, mis ei tulene otseselt muudest allikatest. Tegelikud tulemused võivad olla hinnangutest erinevad.

Hinnangud ja nende aluseks olevad eeldused vaadatakse perioodiliselt üle. Raamatupidamislike hinnangute ülevaatamisest tulenev mõju kajastatakse hinnangute muutmise ning tulevastel perioodidel.

Informatsioon hinnangute määramatuse ja kriitiliste hinnangute olulistest valdkondadest arvestuspõhimõtete rakendamise osas, millel on aruandes kajastatule oluline mõju, on kirjeldatud lisas nr 30.

Arvestus- ja esitusvaluuta

Finantsaruannete esitusvaluuta on Eesti kroon ümardatuna lähima tuhandeni.

Emaettevõtja ja Eestis asuvad tütaretevõtjad kasutavad arvestusvaluutana oma majanduskeskkonna valuutat – Eesti krooni. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja kohustused seisuga 31. detsember 2006 on ümber hinnatud bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Välismaal asuvate äriüksuste arvestusvaluuta on kohaliku majanduskeskkonna ametlik valuuta. Nende äriüksuste varad ja kohustused, sealhulgas osaluste omandamistest tulenev firmaväärtus ja õiglase väärtuse ümberhindamine on kajastatud Eesti kroonis bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel. Välismaal asuvate äriüksuste tulud ja kulud on konverteeritud Eesti krooniks tehingu kuupäeval kehtinud valuutakursside alusel. Ümberhindluse vahe on kajastatud omakapitali kirjel *Realiseerumata kursivaheed*. Välismaal asuva äriüksuse osalisel või täielikul võõrandamisel kajastatakse vastav osa realiseerumata kursivahest tulu või kuluna.

Konsolideerimine

Tütaretevõtted

Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte finants- ja tegevuspoliitikat, saades seeläbi tütaretevõtte tegevusest kasu. Kontrolli ulatust hinnates võetakse arvesse kogu käesoleval hetkel rakendatavat hääleõigust.

Juhatus liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 28.03.2007
Signature/allkiri _____
KPMG, Tallinn

Konsolideeritud aruanded sisaldavad tütarettevõtete finantsaruandeid alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni kontrolli loovutamise kuupäevani.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju, kuid mitte kontrolli finants- ja tegevuspoliitika üle. Olulist mõju eeldatakse olevat juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Sidusettevõtted on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Konsolideeritud aruannetes kajastub Kontserni proportsionaalne osa sidusettevõtete kasumitest ja kahjumitest peale nende kooskõlla viimist Kontserni arvestuspõhimõtetega alates olulise mõju tekke kuupäevast kuni selle lõppemise kuupäevani. Kui kontserni osa kahjumitest ületab sidusettevõttesse tehtud investeeringu raamatupidamisväärtuse, siis raamatupidamisväärtust vähendatakse nullini ning edasiste kahjumite kajastamine lõpetatakse, välja arvatud juhul, kui Kontsernil on tekkinud sidusettevõtte ees siduvaid kohustusi.

Konsolideerimisel elimineeritud tehingud

Konsolideeritud aruannete koostamisel on elimineeritud kõik Kontserni kuuluvate ettevõtete vahelised tehingud, vastastikused saldod ja realiseerimata kasumid. Tehingutest sidusettevõtetega tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse proportsionaalselt Emaettevõtte investeeringuga sidusettevõttesse. Tehingutest sidusettevõtetega tekkinud realiseerimata kahjumid elimineeritakse samal moel kui realiseerimata kasumid, kuid ainult ulatuses, mille osas ei ole tõendit väärtuse langusest.

Finantsvarad ja finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha ja raha ekvivalente, finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, muid kohustusi ning lühi- ja pikaajalisi intressikandvaid võlakohustusi.

Finantsvara või –kohustise esmasel kajastamisel mõõdab ettevõtte seda õiglasest väärtuses, millele liidetakse – kui on tegemist õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande mittekajastatava finantsvara või kohustusega – ka tehingukulud, mis on otseselt seotud finantsvara või –kohustise omandamise või emiteerimisega.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli või tema lepinguline õigus selle rahavoo suhtes aegub. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Muid finantsvarasid ja –kohustusi kajastatakse hetkel, kui vastava instrumendi osas tekib lepinguline suhe.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Finantsvarad õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande kajastatakse õiglasest väärtuses ja õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumis või kahjumis.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontsernis tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, miinus väärtuse langus.

Kõiki muid nõudeid (viitlækumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit, miinus väärtuse langus.

Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute summa koosneb bilansipäevaks teostatud ehitustööde eest saadaolevatest kogusummadest, mille eest ei ole arvet esitatud. Seda mõõdetakse otsekuluna pluss bilansipäevani kajastatud kasum miinus esitatud arved ja kajastatud kahjumid. Otsekulud sisaldavad kõiki vastava projektiga seotud

Juhatuse liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 28.03.2007
Signature/allkiri _____
KPMG, Tallinn

kulusid ning projektile jaotatud osa Kontserni lepingutäitmisega kaasnevatest fikseeritud ja muutuvatest üldkuludest tavapärase majandamise tingimustes.

Lõpetamata ehituslepingute summa kajastatakse bilansis muude nõuete ja ettemaksete all. Kui klientidelt laekunud maksete summa ületab kajastatud tulusid, kajastatakse erinevust bilansis lühiajaliste võlgade ja ettemaksete all.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse, kasutades kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind tavapärase majandustegevuse tingimustes, millest on lahutatud müügi ja selle lõpuleviimise kulud.

Varude allahindlusest tulenevad kulud kajastatakse kasumiaruandes allahindluse perioodi müüdud toodangu kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringud on bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse samu meetodeid ja määrasid nagu samalaadse materiaalse põhivara puhul. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad investeeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust, kajastatakse perioodikuludes.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber vaid juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarana kajastatakse need kontserni majandustegevuses kasutatavad olulised varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta..

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Juhul, kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et komponendiga kaasneb Kontsernile tulevikus tekkiv majanduslik kasu ja selle kulu on usaldusväärselt mõõdetav. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Maad ja lõpetamata ehitust ei amortiseerita. Ülejäänud materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	33 aastat
Masinad, tööriistad	3 – 5 aastat
Tootmisseedmed	7 – 10 aastat
Liikurmehhanismid	5 – 7 aastat
Sõidua autod, väikebussid ja veovahendid	5 – 7 aastat

Juhutuse liige _____

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kum päev 28.03.2007
Signature/alkiri [signature]
KPMG, Tallinn

Soojakud ja konteinerid
Muu inventar

5 aastat
3 – 5 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid, kasulikud eluead ja jääkväärtused vaadatakse üle igal bilansipäeval.

Immateriaalne põhivara

Firmaväärtus

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil. Positiivne firmaväärtus on summa, mille võrra Kontserni soetusmaksumus ületab omandatava identifitseeritavate varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste neto õiglase väärtuse.

Vähemusosade soetamine

Tütarettevõtete vähemusosade soetamisel tekkinud positiivne firmaväärtus tähendab, et täiendava investeeringu maksumus ületab soetatud netovara jääkmaksumust väärtuspäeva seisuga.

Positiivne firmaväärtus on seotud raha genereeriva üksuse või nende grupiga ning seda ei amortiseerita, vaid igal bilansikuupäeval viiakse läbi vara väärtuse test. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt kasumiaruandes.

Muu immateriaalne põhivara

Muu immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete varade osas viiakse igal aastal kas iga varaobjekti või siis raha genereeriva üksuse osas läbi vara väärtuse languse test. Selliseid immateriaalseid varasid ei amortiseerita. Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete varade kasulik eluiga vaadatakse üle igal aastal veendumaks, et tegemist on endiselt määramata kasuliku elueaga. Kui eluea määramatus on muutunud, siis kajastatakse muutust kasulikus elueas edasiulatuvalt.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ning seda rakendatakse üle kasuliku eluea alates kuupäevast, kui nad on kasutamiseks saadaval. Hinnangulised kasulikud eluead on alljärgnevad:

<u>Immateriaalse põhivara grupp</u>	<u>Kasulik eluiga</u>
Litsentsid, patendid	3-5 aastat
Kaubamärgid	5 aastat

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara, välja arvatud ehituslepingute varade, varude, kinnisvarainvesteeringute või edasilükatud maksukohustuse, väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Kui testimise tulemusena selgub, et vara või tema raha genereeriva üksuse kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, kajastatakse väärtuse vähenemise kahjum. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Raha genereerivate üksuste osas kajastatud vara allahindlused allokeeritakse esmalt vähendamaks raha genereeriva üksuse või grupi firmaväärtuse bilansilist väärtust ning seejärel vähendamaks üksuse või grupi teiste varade bilansilise väärtuse vähendamiseks *pro rata* alusel.

Kaetava väärtuse arvutamine

Juhutuse liige _____

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 28.03.2007
Signature/allkiri [signature]
KPMG, Tallinn

Bilansis amortiseeritud kuluna kajastatud Kontserni nõuete kaetav väärtus arvutatakse tulevaste perioodide rahavoogude nüüdisväärtusena, diskonteerides seda algse efektiivse intressimääraga (st. nende finantsvarade algsel kajastamisel arvutatud efektiivse intressimääraga). Lühiajalisi nõudeid ei diskonteerita.

Teiste varade kaetavat väärtust kajastatakse kas nende neto müügihinnas või kasutusväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on suurem. Kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse varade tulevased rahavood nende nüüdisväärtuseks, kasutades selleks maksude-eelset diskontomäära, mis kajastab jooksvat turuhinnangut raha ajaväärtusele ja vastava vara riskantsusele. Vara puhul, mis ei genereeri suures osas sõltumatuid rahavooge määratakse selle raha genereeriva üksuse, kuhu vastav vara kuulub, kaetav väärtus.

Vara allahindluse tühistamine

Tähtaja lõpuni hoitava väärtpaberi või amortiseeritud kuluna kajastatud nõude allahindlus tühistatakse, kui järgnev taastatava väärtuse kasv on objektiivselt seostatav sündmusega, mis järgnes allahindluse kajastamise hetkele.

Müügiks oleva aktsiainstrumenti investeringu allahindlust ei tühistata läbi kasumi või kahjumi. Kui müügiks oleva võlainstrumenti õiglane väärtus kasvab ja kas on objektiivselt seostatav sündmusega, mis järgnes allahindluse kajastamise hetkele, kajastatakse allahindluse summa kasumi või kahjumina.

Firmaväärtuse allahindlust ei tühistata.

Teiste varade puhul tühistatakse vara allahindlus juhul, kui on muutunud kaetava väärtuse määramise aluseks olevad hinnangud.

Vara allahindlus tühistatakse ainult selle ulatuseni, kuni tema bilansiline väärtus ei ületa bilansilist väärtust, mis tal oleks, arvestades kulumit, kui allahindlust ei oleks toimunud.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara ja sellega seotud kapitalirendi kohustus kajastatakse bilansis selle järgi, kumb on madalam, kas renditud vara õiglane väärtus või minimaalsete liisingmaksete nüüdisväärtus.

Minimaalsed liisingmaksed jagatakse finantskuluks ja rendikohustuse põhiosa vähendamiseks. Finantskulu kajastatakse igas perioodis üle kogu rendiperioodi, et tekiks pidev perioodiline intressimäär rendikohustuse põhiosa jääkväärtusele. Tingimuslikke rendimakseid võetakse arvesse, alates rendimaksete muutumisest tähtaja lõpuni jäävate minimaalsete rendimaksete ulatuses.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna. Rendisoodustused kajastatakse rendikulu osana kogu rendiperioodi jooksul.

Eraldised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel, mille osas on Kontsernil olemasolev usaldusväärset hinnatav juriidiline kohustus ja on tõenäoline, et kohustuse täitmisega kaasneb majanduslike hüvede väljavool. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldisi kasutatakse ainult nende kulutuste katmiseks, mille jaoks nad on moodustatud.

Ettevõtte moodustab eraldise garantiitööde teostamiseks. Garantiikulud on potentsiaalsed kulud, mis võivad tekkida peale ehitustööde lõpetamist seoses ehitaja poolt antud garantiidega. Garantiikohustuse suurus iga ehitusprojekti osas määratakse eksperthinnanguna, mis põhineb kõikide võimalike tulemuste kaalumisel nendega seotud tõenäosustega, ehitise valmimisel. Garantiikulud kantakse ehituslepingute kuludesse ning võetakse bilansis arvele lühiajalise ning pikaajalise eraldisena.

Tulude arvestus

Niipea, kui ehituslepingu tulemust on võimalik usaldusväärset mõõta, kajastatakse tulu ja kulu teenuste müügist ehituslepingute täitmisel kasumiaruandes lähtudes valmidusastme meetodist. Lepingu tulu koosneb algselt lepingus kokku lepitud summast, millele võivad lisanduda lisa- või muudatustööd, nõuded ja

Juhatuse liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 28.03.2007
Signature/alkiri [signature]
KPMG, Tallinn

tulemustasud müügituluna kajastatavas ja usaldusväärselt hinnatavas ulatuses. Ehituslepingu valmidusaste määratakse teostatud tööde osas tehtud lepinguliste kulude proportsionaalse suhtena lepingu kogukuludesse ja teostatud tööde ülevaatus tulemusena. Kui lepingu hinnangulised kogukulud ületavad lepingu tulusid, kajastatakse vastav summa koheselt kuluna.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid.

Finantstulud ja -kulud

Finantstulud ja -kulud koosnevad laenukohustustelt makstavatest intressikuludest arvestatuna sisemise intressimäära meetodil, dividenditulust, intressitulust ja valuutakursside muutuste kasumitest/kahjumitest.

Intressitulu kajastatakse kasumiaruandes lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende määraga 28,21% (22/78) (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 29,87% (23/77)) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Ukrainas asuvate tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaks, edasilükkunud tulumaks ning Eesti ettevõtete dividendide tulumaks.

Ukraina majandusüksuste tulumaks on vastava aasta maksustatavale tulule bilansipäeval rakendatav kehtestatud tulumaks (25% 2006.a ja 2005.a) ja varasemate aastate tulumaksukohustusest tulenev korrigeerimine.

Ukraina majandusüksuste edasilükkunud tulumaksu kajastatakse bilansimeetodil, arvestades ajutisi erinevusi varade ja kohustuste bilansiliste väärtuste ja maksustatavate summade vahel. Edasilükkunud tulumaksu ei kajastata järgmiste ajutiste erinevuste puhul: firmaväärtuse algne kajastamine, äriühendusse mittekuuluvate varade ja kohustuste esialgne kajastamine, mis ei mõjuta ei raamatupidamislikku ega maksustatavat kasumit, ja tütarettevõtete ning ühise kontrolli all olevate üksuste erinevuste puhul, eeldades, et ennustatavas tulevikus need ei muutu. Edasilükkunud tulumaksu arvestatakse maksumääradega, mida kasutatakse ajutiste erinevuste puhul, kui need peaks erineva bilansipäeval kehtinud seadustest.

Edasilükkunud tulumaksu nõudeid kajastatakse tulevikus võimaliku maksustatava kasumi ulatuses, mille puhul ajutist erinevust saab kasutada. Edasilükkunud tulumaksu nõuded vaadatakse üle igal bilansipäeval ja neid vähendatakse juhul, kui sellega seonduv maksutulu realiseerumine ei ole enam tõenäoline.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei teki Kontserni Eestis asuvatel ettevõtetel erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekkiks edasilükkunud tulumaksukohustus või -vara.

Tulevase dividendi tulumaksu kohta ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid informatsioon selle kohta avalikustatakse lisas 19.

Segmendiaruandlus

Segmendid on Kontsernis eristatavad majandustegevuse osad, mis hõlmavad kas sarnaste kaupade ja teenuste pakkumist (ärisegmendid) või kaupade ja teenuste pakkumist erinevas majanduslikus keskkonnas (geograafilised segmendid) ning peegeldavad riske ja tulusid, mis erinevad teiste segmentide riskidest ja tuludest. Kontserni segmendiaruandluse esmane formaat põhineb ärisegmentidel.

Juhatuse liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kunpäev 28.03.2007
Signature/alkiri _____
KPMG, Tallinn

Uued rahvusvahelise finantsaruandluse standardid ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused.

Käesoleva aruande koostamise hetkeks on vastu võetud uusi rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid ning nende muudatusi ja tõlgendusi, mis veel ei kehtinud 31.12.2006.a seisuga ja neid ei ole käesoleva konsolideeritud aruande koostamisel järgitud. Allpool on esitatud kontserni hinnang uute standardite ja tõlgenduste võimaliku mõju kohta finantsaruannetele esmakordse rakendamise perioodil.

- *IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustamine”*. IFRS 7 rakendub aruandlusperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2007 või hiljem. Uus standard nõuab finantsinstrumentide olulisuse avalikustamist majandusüksuse finantspositsioonile ja tulemusele, samuti riski kvantitatiivse ja kvalitatiivse isloomu ning ulatuse avalikustamist. Standard nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist finantsinstrumentide olulisusest ettevõtte finantsaruannetele.
- *IFRS 8 „Ärisegmendid”*. Rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2009 ja hiljem. Standard nõuab, et segmendiinformatsiooni avalikustamine põhineks ettevõtte osistel, mida juhtkond jälgib äriotsuste tegemisel. Ettevõtte juhtkond ei ole analüüse veel täielikult lõpetanud ega saa anda hinnangut standardi mõjule.
- *IAS 1 „Finantsaruannete esitamine muudatus: Omakapitali puudutava informatsiooni avalikustamine”*. IAS 1 muudatus rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2007 või hiljem. Standardi muudatus nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist finantsaruannetes Kontserni omakapitali osas.
- *IFRIC 7 „Finantsaruannete korrigeerimise rakendamine vastavalt IAS 29 Finantsaruandlus hüperinflatsioonsetes majanduskeskkondades”*. Rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. märtsil 2006 ja hiljem. IFRIC 7 selgitab IAS 29 rakendamist hüperinflatoorseks muutunud majanduskeskkonna mõjust eriti edasilükkunud tulumaksu arvestusele. IFRIC 7 ei avalda mõju ettevõtte finantsaruannetele.
- *IFRIC 8 „IFRS 2 Aktsiapõhine makse rakendusala täpsustamine”*. Rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. mail 2006 ja hiljem. IFRIC 8 selgitab aktsiapõhise makse arvestust juhul, kui osa või kõiki saadud kaupu või teenuseid ei ole võimalik identifitseerida. IFRIC 8 ei avalda mõju ettevõtte finantsaruannetele.
- *IFRIC 9 „Varjatud tuletisinstrumendid – uuesti hindamine”*. Rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. juunil 2006 ja hiljem. IFRIC 9 nõuab, et varjatud tuletisinstrument tuleb eraldada vastavast põhilepingust ainult juhul, kui lepingut muudetakse. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei avalda IFRIC 9 mõju ettevõtte finantsaruannetele.
- *IFRIC 10 „Vahearuanded ja varade väärtuse langus”*. Rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. novembril 2006 ja hiljem. IFRIC 10 keelab varasemas vahearuandes kajastatud firmaväärtuse, aktsiainstrumenti investeringu või bilansilises väärtuses kajastatud finantsvara allahindluse tagasipööramist. IFRIC 10 ei avalda mõju ettevõtte finantsaruannetele.
- *IFRIC 11 „IFRS 2 – „Tehingud kontserni ja omaaktsiatega”*. Rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. märtsil 2007 ja hiljem. Ettevõttel puuduvad aktsiapõhiste maksetehingute kokkulepped, mistõttu IFRIC 11 ei avalda mõju ettevõtte finantsaruannetele.
- *IFRIC 12 „Kontsessioonilepingud”*. Rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2008 ja hiljem. Ettevõtte ei ole sõlminud kontsessioonilepinguid, mistõttu IFRIC 12 ei avalda mõju ettevõtte finantsaruannetele.

LISA 2. Raha ja raha ekvivalendid

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Arveldusarved pangas	33 284	76 678
Lühiajalised deposiidid	122 696	90 770
Kokku raha ja raha ekvivalendid	155 980	167 448

Üleöödeposiidi intressimäär bilansipäeva seisuga oli Hansapangas 3.374%, Sampo Pangas 3.15% ja Ühispangas 2.51%.

LISA 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Hansa Intressifondi osakud õiglase väärtuses	0	25 042
Muud aktsiad	2 140	0
Kokku lühiajalised finantsinvesteeringud	2 140	25 042

Lühiajaline finantsinvesteering summas 2 140 tuhat krooni on kajastatud soetusmaksumuses, sest õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

LISA 4. Nõuded ostjate vastu

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjate tasumata arved	382 733	210 944
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 892	0
Kokku nõuded ostjate vastu	380 841	210 944

Ebatõenäoliselt laekuvad arved

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Algsaldo	0	-16
Aruandeaastal laekunud ebatõenäolised arved	0	11
Kahjum nõuete väärtuse langusest	-1 892	-66
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	0	71
Lõppsald	-1 892	0

Kahjum nõuete väärtuse langusest on kajastatud muudes ärikuludes.

Juhatus liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumpäev 28.03.2007
Signature/allkiri _____
KPMG, Tallinn 24/56

LISA 5. Muud nõuded ja ettemaksed

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ema- ja kontserniettevõtetele	10 202	32 032
Nõuded sidusettevõtetele	24 542	6 257
Muud lühiajalised nõuded	16 412	3 257
Nõuded tellijatele	57 907	48 349
Viitlaekumised	108	32
Käibemaksu ettemaks	7 880	1 646
Ettemaksed hankijatele	12 612	8 249
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 663	99 822

Selgitused nõuete kohta AS-le Nordecon ning teistele AS Nordecon kontserni kuuluvatele ettevõtetele ning sidusettevõtetele on toodud ka lisa 28.

Sidusettevõtetele on antud lühiajaline laen summas 5 694 tuhat krooni on klassifitseeritud pikaajaliseks, uusi laene on antud summas 23 586 tuhat krooni, intressinõuded laenudelt on suurenenud 935 tuhande krooni võrra ja tagasi on makstud laenu 5 959 tuhat krooni ulatuses. Muud nõuded sidusettevõtetele on suurenenud 5 221 tuhat krooni. Valuutakursside muutuse mõju on 196 tuhat krooni.

Muude lühiajaliste nõuetele on kajastatud ehituslepingute tellijatega seotud garantiinõuded, mille laekumistähtaeg on 2007.aasta jooksul.

Nõuded tellijatele on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega, mille kohta on koostatud lisa 20. Viitlaekumisena on kajastatud laekumata intressid.

LISA 6. Edasilükkunud tulumaks

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Valmidusastme korrigeerimise mõju	1 015	0
Kokku tulumaksu vara	1 015	0

Eurocon Ukraina LLC 2006. aasta tulumaksu korrigeerimissumma leidmiseks on tehtud provisjoni kuludele, mis ei kuulu mahaarvestamisele tuludest.

LISA 7. Varud

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Tooraine ja materjal	36 204	14 098
Lõpetamata toodang	111 625	54 105
Ostetud kaubad müügiks	124 355	31 561
Kokku varud	272 184	99 764

Materjalide jääk seisuga 31.12.2006 summas 36 204 tuhat krooni (31.12.2005 summas 14 098 tuhat krooni) koosneb valdavalt ehitusprojektide tarbeks ja teede hoolduseks varutud materjalidest. Aruandeaastal varude allahindlusi ei toimunud.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumpäev 28.03.2007
Signature/allkiri [signature]
KPMG, Tallinn

Lõpetamata toodanguna on kajastatud lõpetamata ehitusprojektidega seotud kulud bilansipäeva seisuga. Korterelamute ja teiste projektide osas jagunevad need alljärgnevalt:

tuhandetes kroonides	2006	2005
Korterelamute kulud	79 317	44 680
Muud ehitusprojektid	32 308	9 425
Kokku	111 625	54 105

Müügiks ostetud kaupadena on kajastatud elamuehituse tarbeks soetatud kinnistud summas 124 355 tuhat krooni. 31.12.2005 oli elamuehituse tarbeks soetatud kinnistuid 31 561 tuhat krooni.

LISA 8. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

Kontserni kontroll

AS Eesti Ehitus on Eestis registreeritud äriühing. AS Eesti Ehitus aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil alates 2006. aasta 18. maist. AS-i Eesti Ehitus aktsiatest kuulub 66,15% AS-le Nordecon, kes on ka kogu kontserni emaettevõtte.

AS Eesti Ehitus Kontserni kuuluvad järgmised tütarettevõtted:

tuhandetes kroonides	Asukoha- maa	Osaluse % 2006	Aktiivkapital 31.12.2006	Osaluse % 2005	Aktiivkapital 31.12.2005	Põhitegevusala
AS Linnaehitus	Eesti	100,00	5 500	100,00	5 500	Üldehitus Teede ehitamine ja hooldus, rajatiste ehitamine
AS Aspi	Eesti	100,00	3 400	100,00	3 400	Teede ehitamine ja hooldus
AS Järva Teed	Eesti	100,00	2 000	100,00	2 000	Teede ehitamine ja hooldus
OÜ Hiiu Teed	Eesti	100,00	100	100,00	100	Teede ehitamine ja hooldus
OÜ Kaurits	Eesti	52,00	6 000	0,00	0	Mehhanismide rent Mäetööstuse juhtimine
OÜ EE Ressursid	Eesti	100,00	100	100,00	100	Ehitustööd
OÜ Eurocon	Eesti	64,00	80	64,00	80	Betoonitööd
OÜ Mapri projekt	Eesti	52,00	400	52,00	400	Üldehitus
Estcon OY	Soome	100,00	125	100,00	125	Üldehitus
Eurocon Ukraine LLC	Ukraina	61,44	52	64,00	52	Kinnisvara
Passage Theatre LLC	Ukraina	55,30	3 763	64,00	3 763	Üldehitus
Eurocon West LLC	Ukraina	61,44	93	0,00	0	Üldehitus
Bukovina Development LLC	Ukraina	60,80	91	0,00	0	Üldehitus

OÜ EE Elekter nimetati 2006. aastal OÜ-ks EE Ressursid ja muutus ka põhitegevusala elektritööde teostamisest mäetööstuse juhtimiseks.

2006. aasta jaanuaris tasuti 2005. aastal soetatud AS Aspi osade viimane makse summas 23 418 tuhat krooni. OÜ Mapri Projekt osade eest tasuti 2006. aastal vastavalt lepingule 1 025 tuhat krooni, lõplik makse summas 1 025 tuhat krooni toimub 2007. aastal.

AS Aspi soetas 52%-lise osaluse teedeehituse ja mullatöömashinate rendiettevõttes OÜ Kaurits. Tehingu väärtuspäev oli 27. detsember 2006, seega ei avaldanud OÜ Kauritsa soetamine mõju 2006. aasta kasumiaruandele.

Juhatusel liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kimpäev 28.03.2007
Signature/allkiri _____
KPMG, Tallinn

Äriühendusest tekkinud positiivne firmaväärtus summas 24 460 tuhat krooni sisaldab selliseid väärtusi, mis ei vasta immateriaalse vara kajastamise kriteeriumitele äriühenduste toimumise hetkel. Peamised väärtused, mis osaluse käigus saadi on kvalifitseeritud tööjõud ning tehnilised teadmised.

Tütarettevõtete netovara soetushetkel

OÜ Kaurits 52%			
Investeeringuobjekti õiglane			
tuhandetes kroonides	Lisa	Soetatud netovara	väärtus
Raha ja raha ekvivalendid		3 161	6 079
Nõuded ja ettemaksed		8 804	16 931
Pikaajalised finantsinvesteeringud		1 659	3 190
Materiaalne põhivara		36 771	70 714
Laenukohustused		-31 968	-61 476
Võlad ja ettemaksed		-1 888	-3 630
Varad ja kohustused kokku		16 540	31 808
Firmaväärtus	13	24 460	
Soetusmaksumus		41 000	
Makstud raha		-32 800	

OÜ Kaurits osade eest tasutakse täissumma (8 200 tuhat krooni) 7 päeva jooksul peale tehingu registreerimist Äriregistris.

Kui toimunud äriühenduse omandamise kuupäevaks oleks olnud 1. jaanuar 2006, siis oleks Kontserni konsolideeritud müügitulu suurenenud 37 703 tuhat krooni ja konsolideeritud kasum 10 347 tuhat krooni.

Vastavalt juhatuse hinnangule ei erine OÜ Kaurits varade ja kohustuste õiglane väärtus oluliselt soetatud vara bilansilisest maksumusest. OÜ Kaurits põhivara õiglane väärtus määrati kasutades asendusmaksumuse meetodit.

7. veebruaril 2006 asutas Eurocon Ukraina LLC Ukrainas 100%-lise osalusega tütarettevõtte Eurocon West LLC, mille aktsiakapitali suurus on 36 000 Ukraina grivnat (93 tuhat krooni). Kogu aktsiakapital on tasutud, sissemakse ei kajastu Kontserni rahavoogude aruandes. Kontserni osa ettevõttes on 61.44%. Ettevõtte asutamise eesmärgiks on ehitustegevuse juhtimise korraldamine Ukraina lääneosas. 2006. aastal olulist majandustegevust ei toimunud. Kontserni osa 2006. aasta konsolideeritud kahjumist on 210 tuhat krooni.

7. aprillil 2006 asutati Ukrainas Bukovina Developments LLC aktsiakapitaliga 36 000 Ukraina grivnat (93 tuhat krooni). Eurocon Ukraine LLC osa tütarettevõtte on 99%, tasutud aktsiakapital summas 91 tuhat krooni ei kajastu kontserni rahavoogude aruandes. 2006. aastal olulist majandustegevust ei toimunud. Kontserni osalus ettevõttes on 60.8%, 2006. aasta konsolideeritud kahjumist 1 tuhat krooni.

12. aprillil 2006. aastal müüs Eurocon OÜ 4% Eurocon Ukraine LLC aktsiatest Oleg Drinile. Müügihind oli 888 tuhat krooni, millest vastavalt lepingule kuulub 2007. aastal tasumisele 222 tuhat krooni, ülejäänud summa võrdsetes osades 3 järgmise aasta jooksul. Tehingu kasum oli 886 tuhat krooni, mis on Kontserni kasumiaruandes kajastatud finantstuluna.

2005. aastal toimunud Eurocon OÜ osade müügist laekus 2006. aastal 600 tuhat krooni. 2007. aastal on tehingusumma viimase osa (600 tuhat krooni) tasumistähtaeg.

14. detsembril 2006. aastal müüs Eurocon Ukraine LLC 10% Passage Theatre osadest müügihinnaga 3 055 tuhat krooni. Tehingu kasum oli 31 tuhat krooni, mis Kontserni kasumiaruandes on kajastatud finantstuluna.

Juhatus liige _____

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 28.03.2007
Signature/allkiri [signature]
KPMG, Tallinn

Ülevaade 2005. aasta tütarettevõtete soetustest:

tuhandetes kroonides	Kontserni osaluse määr %	Investeeringuobjekti õiglane väärtus	Soetatud netovara	Soetusmaksumus	Firmaväärtus
Mapri Projekt OÜ	52%	3 156	1 269	4 100	2 831
Linnaehitus AS *	49%	33 773	16 549	96 522	79 973
Aspi AS*	47,06%	81 310	38 264	58 544	20 280
Passage Theatre LLC	64,00%	30 240	30 240	30 240	0
Estcon OY	100%	125	125	172	47
					103 131

* Varem Kontserni kontrolli all olnud ettevõtete vähemusosade soetamine.

Finantsinformatsioon tütarettevõtete kohta, milles on osalus vähenenud:

tuhandetes kroonides	31.12.2006	
	Eurocon Ukraine LLC (müük 4%)	Passage Theatre (müük 10%)
Raha ja raha ekvivalendid	792	2
Nõuded ja ettemaksed	43 058	792
Varud	17 162	682
Pikaajalised finantsinvesteeringud	47 996	0
Põhivara	3 883	8 033
Varad kokku	112 891	9 509
Laenukohustused	10 197	0
Muud võlad ja ettemaksed	83 413	6 827
Kohustused kokku	93 610	6 827
Soetusmaksumus	52	30 240

LISA 9. Sidusettevõtete aktsiad ja osad

tuhandetes kroonides	Asukohamaa	Osalus 31.12.2006	Osalus 31.12.2005	Tegevusala
OÜ Majahaldjas	Eesti	0.00%	31.40%	Kinnisvarahaldus ja -hooldus
Technopolis-2 LLC	Ukraina	30.70%	32.00%	Kinnisvaraarendus
V.I.Center LLC	Ukraina	38.70%	42.67%	Kinnisvaraarendus
Eurobeton LLC	Ukraina	30.70%	0.00%	Ehitusmaterjalide tootmine
EA Reng Projekt LLC	Ukraina	31.30%	0.00%	Projekteerimine
Kastani Kinnisvara OÜ	Eesti	26.00%	0.00%	Kinnisvaraarendus
Abagars SIA	Läti	34.30%	0.00%	Mehhanismide rent

Juhatuse liige _____

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumpäev 28.03.2007
Signature/allkiri *unany*
KPMG, Tallinn

Finantsinformatsioon sidusettevõtete kohta:

tuhandetes kroonides	31.12.2006			2006		31.12.2006
	Varad	Kohustused	Omakapital	Tulud	Kasum/kahjum	Investeering Kontserni aruandes
Technopolis-2 LLC	22 358	26 144	-3 786	0	-2 130	6 654
V.I.Center LLC	1 080	472	608	33	-150	11 349
Eurobeton LLC	36 375	38 170	-1 795	0	-1 977	0
EA Reng Projekt LLC	909	1 230	-321	309	-737	0
Kastani Kinnisvara OÜ	19 746	20 371	-625	33	-665	0
Abagars SIA	8 436	6 110	2 326	0	0	3 190
	88 904	92 497	-3 593	375	-5 659	21 193
tuhandetes kroonides	31.12.2005			2005		31.12.2005
	Varad	Kohustused	Omakapital	Tulud	Kasum/kahjum	Investeering Kontserni aruandes
Majahaldjas OÜ	563	219	344	2 242	-6	108
Technopolis-2 LLC	31 777	18 848	12 929	0	-4 057	7 446
V.I.Center LLC	839	2	837	45	63	13 755
	33 179	19 069	14 110	2 287	-4 000	21 309

09.märtsil 2006. aastal soetas Mapri Projekt OÜ 50%-lise osaluse Vitesse OÜ-s osa nimiväärtusega 20 tuhat krooni 25 tuhande krooni eest. Nimi muudeti Kastani Kinnisvara OÜ-ks. Ettevõtte tegeleb kinnisvaraarendusega ning ehitab Haapsalus kahte kortermaja.

Eurocon Ukraina LLC asutas 2006.aastal 13. aprillil Ukrainas 50%-ne osalusega Eurobeton LLC. Investeeringu väärtusega 46 tuhat krooni. Asutamise eesmärgiks oli betoontoodete tehase ehitamine. Kontserni aruandes on investeering kajastatud sidusettevõttena 30.7% osalusega. Aruandeaasta kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum on 607 tuhat krooni, millest kasumiaruandes on kajastatud 46 tuhat krooni ning bilansiväliselt 561 tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on investeeringu väärtus 0 kuna aruandeaasta kahjum ületas investeeringu väärtust.

EA Reng Proekt LLC asutati 26. septembril 2006.aastal 51% osalusega Eurocon Ukraina LLC poolt investeeringu väärtusega 202 tuhat krooni. Ettevõtte tegevusalaks on arhitektuurne ja konstruktiivne projekteerimine. Aruandeaasta kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum on 231 tuhat krooni, millest kasumiaruandes on kajastatud 202 tuhat krooni ning bilansiväliselt 29 tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on investeeringu väärtus 0 kuna aruandeaasta kahjum ületas tehtud investeeringu väärtuse.

Sidusettevõttena kajastatud V.I.Centre LLC osasid soetati 2006. aastal väljastpoolt Kontserni juurde (20.3%) 7 815 tuhande krooni ning kontsernisiseselt (28%) 5 519 tuhande krooni eest. Samas müüdi edasi 37.3% 18 463 tuhande krooni eest ECE European City Estates AG-le.

Seoses büroohoone müügiga 2006. aastal müüdi ka sidusettevõtte Majahaldjas OÜ osa Infinite OÜ-le. Tehingu hind oli 115 tuhat krooni, kasumit ei saadud.

Juhatusel liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuni päev 28.03.2007
Signature/alkiri [Signature]
KPMG, Tallinn

tuhandetes kroonides

2006

Sidusettevõtte	Kapitaliosaluse kasum/kahjum	Kajas tatud Kontserni kasumiaruandes	Kajas tatud bilansiväliselt
Majahaldjas OÜ	6	6	0
Technopolis-2 LLC	-655	-655	0
V.I.Center LLC	-59	-59	0
Eurobeton LLC	-607	-46	-561
EA Reng Projekt LLC	-231	-202	-29
Kastani Kinnisvara OÜ	-320	-24	-296
Abagars SIA	0	0	0
Kokku	-1 866	-980	-886

Kastani Kinnisvara OÜ puhul on bilansiväliselt kajastatud kahjum kapitaliosaluse meetodil summas 149 tuhat krooni ja realiseerumata sisemise kasumi proportsionaalne osa summas 147 tuhat krooni, mis tuleneb OÜ Mapri Projekt ja Kastani Kinnisvara OÜ vahelisest ehituslepingust.

tuhandetes kroonides

2005

Sidusettevõtte	Kapitaliosaluse kahjum	Kajas tatud Kontserni kasumiaruandes	Kajas tatud bilansiväliselt
Majahaldjas OÜ	-2	-2	0
Technopolis-2 LLC	0	0	0
V.I.Center LLC	-6	-6	0
Kokku	-8	-8	0

LISA 10. Muud pikaajalised nõuded ja finantsinvesteeringud

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	17 458	2 647
Mitmesugused pikaajalised nõuded	9 381	7 093
Muud investeeringud	300	340
Pikaajalised ostjatelt laekumata arved	5 812	668
Kokku pikaajalised nõuded	32 951	10 748

Nõuded sidusettevõtetele koosnevad antud laenudest koos arvestatud, kuid laekumata intressidega. Laenude alusvaluuta on ameerika dollar (USD) ja intressimäär 9.8% (fikseeritud), ning euro (EUR) intressimääraga 3,8%-6.08%

2006. aastal on pikaajalised nõuded sidusettevõtetele suurenenud uute laenude osas 8 395 tuhat krooni, varem lühiajalisena kajastatud laenuna 5 694 tuhat krooni, intresse on arvestatud 993 tuhat krooni. Valuutakursside muutuse mõju on 271 tuhat krooni. Vaata ka lisa 28.

Mitmesuguste pikaajaliste nõuetena on kajastatud 2005. aastal antud laen kümneks aastaks (intressimäär 6.08%, fikseeritud) summas 6 899 tuhat krooni ja laekumata intressid summas 194 tuhat krooni. 2006. aastal on laen 1 804 tuhat krooni (intressiga 3.8%, fikseeritud) kümneks aastaks. Laenuintresse on arvestatud 484 tuhat krooni.

Pikaajaline nõue summas 5 198 tuhat krooni on Kose Vallavalitsusele Kose Gümnaasiumi staadioni rekonstrueerimise eest. Lõplik tasumistähtaeg vastavalt maksegraafikule on 2009. aastal, intressimäär 12% (fikseeritud). Nõue 614 tuhat krooni on O.Drin'le Eurocon Ukraine LLC aktsiate eest.

Juhatuse liige _____

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuniäev 28.03.2007
Signature/allkiri [Signature]
KPMG, Tallinn

LISA 11. Kinnisvarainvesteeringud

tuhandetes kroonides

Kinnisvarainvesteeringud 2005

Soetusmaksumus 31.12.2004	2 610
Soetamine	34 002
Soetusmaksumus 31.12.2005	36 612
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	6
Aruandeaasta kulum	3
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	9
Jääkmaksumus 31.12.2005	36 603

Kinnisvarainvesteeringud 2006

Soetamine	3 364
Müük	-34 002
Soetusmaksumus 31.12.2006	5 974
Aruandeaasta kulum	2
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	11
Jääkmaksumus 31.12.2006	5 963

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maa maksumuses 5 885 tuhat krooni ja hoone jääkmaksumuses 78 tuhat krooni. Kinnisvarainvesteeringud asuvad Harjumaal, Järvamaal, Hiiumaal ja Tartus, nende haldamisega kontsernile 2006. aastal olulisi kulusid ei kaasnud. Renditulu teeniti 122 tuhat krooni. Hoonete amortisatsioon on 3% aastas.

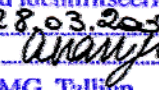
2006. aasta tehingud toimusid sõltumatute osapoolte vahel, seega kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31.12.2006 on ligilähedaselt võrdne nende soetusmaksumusega. Enne 2006. aastat soetatud kinnistud asuvad maakohtades ning juhatuse hinnangul nende õiglane väärtus ei erine oluliselt soetusmaksumusest.

Korterelamute ehitamiseks soetatud kinnistud kajastatakse varudes (lisa 7).

Aruandeaastal leiti, et arendustegevuseks 2005. aastal soetatud kinnisvarainvesteeringud summas 34 002 tuhat krooni on kajastatud varudes. 2006. aasta finantsaruannetes on selle summa võrra suurendatud kinnisvarainvesteeringuid ja vähendatud varusid. Algsaldosid on korrigeeritud vara sisust lähtuvalt kuna tegemist ei ole kinnistutega, mida kavatsesi müüa tavapärase äritegevuse käigus vaid need olid soetatud arendustegevuse tarbeks tulevikus.

Juhatus liige _____



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kunipäev 28.03.2007
Signature/allkiri 
KPMG, Tallinn

LISA 12. Materiaalne põhivara

tuhandetes kroonides	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2005	14 264	147 220	25 504	239	187 227
Soetamine	1 077	22 920	7 140	33 237	64 374
Müük ja mahakandmine	0	-16 350	-1 465	0	-17 815
Sisemine ümberpaigutus	0	1 464	-1 464	-239	-239
Valuutakursside muutuste mõju	0	170	81	0	251
Saldo 31.detsember 2005	15 341	155 424	29 796	33 237	233 798
2006					
Soetamine äriühenduste kaudu	0	70 532	182	0	70 714
Soetamine ja parendused	3 272	33 139	14 488	1 517	52 416
Müük ja mahakandmine	-5 217	-2 631	-1 918	0	-9 766
Sisemine ümberpaigutus	181	0	0	-181	0
Valuutakursside muutuste mõju	0	-261	-104	0	-365
Saldo 31.detsember 2006	13 577	256 203	42 444	34 573	346 797
Amortisatsioon					
Saldo 01.jaanuar 2005	1 975	72 749	13 951	0	88 675
Aruandeperioodi amortisatsioon	442	20 805	5 824	0	27 071
Müük ja mahakandmine	0	-15 743	-1 111	0	-16 854
Sisemine ümberpaigutus	0	832	-832	0	0
Valuutakursside muutuste mõju	0	20	15	0	35
Saldo 31.detsember 2005	2 417	78 663	17 847	0	98 927
2006				0	
Aruandeperioodi amortisatsioon	289	23 956	5 788	0	30 033
Müük ja mahakandmine	-1 710	-2 154	-1 904	0	-5 768
Sisemine ümberpaigutus	0	0	0	0	0
Valuutakursside muutuste mõju	0	-44	-25	0	-69
Saldo 31.detsember 2006	996	100 421	21 706	0	123 123
Jääkmaksumus					
Saldo 01.jaanuar 2005	12 289	74 471	11 553	239	98 552
Saldo 31.detsember 2005	12 924	76 761	11 949	33 237	134 871
Saldo 31.detsember 2006	12 581	155 782	20 738	34 573	223 674

Kapitalirendi korras soetatud põhivara (kajastatud ülaloleva põhivara hulgas)

tuhandetes kroonides	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	91 271	29 142	120 413
Jääkmaksumus 31.12.2006	44 080	11 684	55 764

2006. aastal sõlmiti uusi kapitalirendi lepinguid kokku 32 322 tuhande krooni ulatuses ja see ei kajastu rahavoogude aruandes põhivara soetusena. Kapitalirendi makseid tasuti summas 27 357 tuhat krooni.

Juhatusel liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumpeev 28.03.2007
Signature/allkiri _____
KPMG, Tallinn

LISA 13. Immateriaalne põhivara

	Firmaväärtus	Tarkvara litsentsid	Kaubamärgid	Kokku
Soetusmaksumus				
Saldo 01.jaanuar 2005	28 137	585	0	28 722
Soetamine äriühenduste kaudu	103 084	53	0	103 137
Soetamine	0	516	0	516
Müük ja mahakandmine	0	-17	0	-17
Valuutakursside muutuste mõju	0	2	0	2
Saldo 31.detsember 2005	131 221	1 139	0	132 360
2006				
Soetamine äriühenduste kaudu	24 460	0	0	24 460
Soetamine	0	529	10 000	10 529
Müük ja mahakandmine	0	0	0	0
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1	0	-1
Saldo 31.detsember 2006	155 681	1 667	10 000	167 348
Amortisatsioon				
Saldo 01.jaanuar 2005	0	269	0	269
Soetamine äriühenduste kaudu	0	9	0	9
Aruandeperioodi amortisatsioon	0	242	0	242
Müük ja mahakandmine	0	-5	0	-5
Saldo 31.detsember 2005	0	515	0	515
2006				
Aruandeperioodi amortisatsioon	0	431	1 367	1 798
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1	0	-1
Saldo 31.detsember 2006	0	945	1 367	2 312
Jääkmaksumus				
Saldo 01.jaanuar 2005	28 137	316	0	28 453
Saldo 31.detsember 2005	131 221	624	0	131 845
Saldo 01.jaanuar 2006	131 221	624	0	131 845
Saldo 31.detsember 2006	155 681	722	8 633	165 036

AS-lt Nordecon soetati 2006. aastal kaubamärk *Eesti Ehitus* 10 000 tuhande krooni eest (lisa 28).

2006. aastal positiivse firmaväärtuse allahindlusi ei toimunud. Positiivne firmaväärtus on testimise eesmärgil seotud spetsiifilise tütarettevõtetega, mis on Kontsernis madalaim positiivse firmaväärtuse arvestuse ning jälgimise tase. Iga tütarvõtte kasutusväärtust testiti diskonteeritud rahavoogude meetodil.

Positiivse firmaväärtuse jääkmaksumused ettevõtete kaupa on toodud järgnevas tabelis:

tuhandetes kroonides

	Osalus	31.12.2006	31.12.2005
AS Linnaehitus	100%	85 255	85 255
AS Aspi	100%	43 135	43 135
OÜ Mapri Projekt	52%	2 831	2 831
AS Kaurits	52%	24 460	0
Kokku		155 681	131 221

Juhatus liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumäev 28.03.2007
Signature/alkiri _____
KPMG, Tallinn 33/56

OÜ Mapri Projekti puhul koostati diskonteeritud rahavood järgmistel eeldustel:

1. ennustusperiood 3 aastat + terminalaasta;
2. kapitalikulu ehk diskontomäär 13.9% kujuneb vastavalt 2006. aasta tegelikule laenu/omakapitali suhtele, kus laenukuluks on võetud 5.5% ja omakapitalikuluks 15%;
3. müügitulu kasv ennustusperioodil 10% aastas;
4. brutokasumi määr on kolme viimase aasta keskmine;
5. üldhalduskulud kolme viimase aasta keskmine ja alates 2008. aastast 2% kasvu aastas müügitulu suhtes;
6. käibekapitali investeering on kolme viimase aasta keskmine ehk 0.1 senti iga müügitulu kasvu krooni kohta;
7. põhivarainvesteering on kolme viimase aasta keskmine, edaspidi säilitatud suhe müügitulusse 2006. aasta tasemel.

AS Linnaehitus puhul koostati diskonteeritud rahavood järgmistel eeldustel:

1. ennustusperiood 3 aastat + terminalaasta;
2. kapitalikulu ehk diskontomäär 13.5% kujuneb vastavalt 2006. aasta tegelikule laenu/omakapitali suhtele, kus laenukuluks on võetud 5.5% ja omakapitalikuluks 15%;
3. müügitulu kasv ennustusperioodil 10% aastas;
4. brutokasumi määr on kolme viimase aasta keskmine;
5. üldhalduskulud kolme viimase aasta keskmine ja alates 2008. aastast 2% kasvu aastas müügitulu suhtes;
6. käibekapitali investeering on kolme viimase aasta keskmine ehk 0.2 senti iga müügitulu kasvu krooni kohta;
7. põhivarainvesteering on kolme viimase aasta keskmine, edaspidi säilitatud suhe müügitulusse 2006. aasta tasemel.

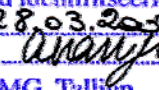
AS Aspi diskonteeritud rahavoogude koostamise eeldused:

1. ennustusperiood 3 aastat + terminalaasta;
2. kapitalikulu ehk diskontomäär 11.3% kujuneb vastavalt 2006. aasta tegelikule laenu/omakapitali suhtele, kus laenukuluks on võetud 5.5% ja omakapitalikuluks 15%;
3. müügitulu kasv ennustusperioodil 10% aastas;
4. brutokasumi määr on kolme viimase aasta keskmine;
5. üldhalduskulud kolme viimase aasta keskmine ja alates 2008. aastast 2% kasvu aastas müügitulu suhtes;
6. käibekapitali investeering on kolme viimase aasta keskmine ehk 0.2 senti iga müügitulu kasvu krooni kohta;
7. põhivarainvesteering on kolme viimase aasta keskmine, edaspidi säilitatud suhe müügitulusse 2006. aasta tasemel.

OÜ Kaurits soetati 2006. aasta lõpus ja seega ei olnud vajadust positiivset firmaväärtust testida. Osalus OÜ-s Kaurits soetati turutingimustel sõltumatult osapoolelt.

Juhatuse liige _____



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kunipäev 28.03.2007
Signature/allkiri 
KPMG, Tallinn

LISA 14. Kapitali- ja kasutusrent

tuhandetes kroonides

Kapitalirendi kohustus	31.12.2006	31.12.2005
	104 148	37 480
sh makseperiood alla 1 aasta	37 397	18 292
sh makseperiood 1-5 aastat	66 751	19 188
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	27 357	21 375
Aruandeperioodil makstud intressid	1 943	1 656
Alusvaluuta EUR	103 264	36 500
Alusvaluuta UAH	884	980
Maksetähtajad	iga kuu	iga kuu
Intressimäär Eestis	3,0%-8,0%	3,0%-8,0%
Intressimäär Ukrainas	10%-12%	10%-12%

Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivarade soetus- ning jääkmaksumus on toodud lisa 12.

Olemasolevate kasutusrendilepingute põhjal on tulevasi minimaalseid makseid hinnanguliselt alljärgnevalt:

tuhandetes kroonides	2006			2005		
	Minimaalne liisingumakse	Intress	Põhiosa	Minimaalne liisingumakse	Intress	Põhiosa
Kuni 1 aasta	39 641	2 244	37 397	19 390	1 098	18 292
1-5 aastat	71 423	4 672	66 751	20 531	1 343	19 188
Kokku	111 064	6 916	104 148	39 921	2 441	37 480

tuhandetes kroonides

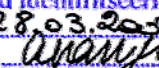
Kasutusrendi maksed	31.12.2006	31.12.2005
Autode kasutusrent	12 617	8 806
sh AS-lt Nordecon	9 580	7 355
Ehitusseadmed	16 390	9 237
Ruumide kasutusrent	4 403	4 311
Tarkvara kasutusrent	5 943	4 948
Kokku kasutusrendi maksed	39 353	27 302

Kehtivate kasutusrendi lepingute järgi kuulub tasumisele:

- 2007. aastal vähemalt 26 300 tuhat krooni
- 2008. aastal vähemalt 26 533 tuhat krooni
- 2009. aastal vähemalt 26 264 tuhat krooni

Rendilepingute ennetähtaegsel lõpetamisel ei ole trahve ette nähtud, kui on järgitud lepingu tingimusi etteteatamistähtaaja kohta.

Juhatus liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 28.03.2007
Signature/alkiri 
KPMG, Tallinn

LISA 15. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused

tuhandetes kroonides

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised pangalaenud		13 994	42 736
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed		18 638	22 623
Muud laenud		0	33 999
Kapitalirendi maksed	14	37 397	18 292
Kokku lühiajalised võlakohustused		70 029	117 650

Pikaajalised laenukohustused

tuhandetes kroonides

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised pangalaenud		129 266	141 150
Kapitalirendi maksed	14	66 751	19 188
Kokku pikaajalised võlakohustused		196 017	160 338

Seoses tütarettevõtte OÜ Kaurits soetamisega suurenes kontserni bilansis kapitalirendi kohustus 61 476 tuhat krooni.

Laenude ülevaade

tuhandetes kroonides	31.12.2006							Kokku
	Alus- valuuta	Fikseeritud intressimäär	Limiit	Kuni 1 aasta	1-2 aastat	3-5 aastat	Üle 5 aasta	
Pangalaenud								
Investeeringislaen	EUR	4,10%	141 700	18 638	19 401	63 215	22 846	124 100
Investeeringislaen	EUR	3,30%	17 000	5 230	0	0	0	5 230
Käibevahendite laen	USD	6,00%	4 093	4 093	0	0	0	4 093
Käibevahendite laen	EEK	3,40%	30 000	0	0	0	0	0
Investeeringislaen	UAH	18,00%	10 508	4 671	0	4 642	0	9 313
Investeeringislaen	EUR	4,18%	19 162	0	19 162	0	0	19 162
Arvelduskrediit	EEK	4,00%	20 000	0	0	0	0	0
				32 632	38 563	67 857	22 846	161 898

tuhandetes kroonides	31.12.2005							Kokku
	Alus- valuuta	Fikseeritud intressimäär	Limiit	Kuni 1 aasta	1-2 aastat	3-5 aastat	Üle 5 aasta	
Pangalaenud								
Investeeringislaen	EUR	4,10%	141 700	17 600	18 638	60 681	34 785	131 704
Investeeringislaen	EUR	3,30%	17 000	0	10 500	0	0	10 500
Investeeringislaen	EEK	4,10%	6 500	0	6 500	0	0	6 500
Käibevahendite laen	EEK	3,60%	10 000	10 000	0	0	0	10 000
Käibevahendite laen	USD	4,50%	5 349	5 349	0	0	0	5 349
Käibevahendite laen	EEK	3,50%	50 000	27 386	0	0	0	27 386
Investeeringislaen	UAH	18,00%	15 070	5 024	0	10 047	0	15 071
Arvelduskrediit	EEK	3,30%	10 000	0	0	0	0	0
Muud laenud								
Järeilmaks -vähemusosad	EEK	6,00%	23 418	23 418	0	0	0	23 418
Investeeringislaen	USD	3,50%	10 581	10 581	0	0	0	10 581
				99 358	35 638	70 728	34 785	240 509

Juhatus liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumpäev 28.03.2007
Signature/allkiri _____
KPMG, Tallinn

2006. aasta 12. jaanuaril võeti Hansapangast välja investeerimislaenu viimane osa summas 9 996 tuhat krooni, 31. juulil tagastati pangale maksegraafiku järgi esimene laenuosa summas 17 600 tuhat krooni.

Hansapangale tagastati 21. jaanuaril 2006 käibevahendite laen summas 10 000 tuhat krooni, 01. märtsil 2006 investeerimislaenu summas 6 500 tuhat krooni ja 20. märtsil 2006 osa investeerimislaenust summas 5 270 tuhat krooni.

19 162 tuhat krooni on võetud laenu SEB Ühispannangast kinnisvara tagatisel. Laenu tagastamise tähtaeg on 14. juuli 2008.

Käibevahendite laenu on 2006. aastal juurde võetud 24 700 tuhat krooni ja pangale tagasi makstud kokku 57 678 tuhat krooni. Investeerimisfondilt saadud muu laen on tagastatud summas 10 577 tuhat krooni.

2005. aasta aruandes on laenuna kajastatud järelmaks AS Aspi vähemusosade soetamise eest summas 23 418 tuhat krooni. 2006. aasta rahavoogude aruandes on tasumine kajastatud tütarettevõtete soetusena.

Valuutakursside muutuse mõju laenukohustustele on 2 092 tuhat krooni. 2006. aastal on tasutud laenuintresse 10 994 tuhat krooni.

Finantsriskide kohta vt lisa 33.

LISA 16. Maksuvõlad

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Käibemaks	11 492	11 915
Üksikisiku tulumaks	11 294	6 237
Sotsiaalmaks	18 377	9 766
Töötuskindlustusmaks	436	351
Kogumispensioni makse	752	362
Ettevõtte tulumaks	223	433
Tahkekütuse aktsiis	3	2
Loodusvarade kaevandamine, saastetasu	345	134
Kokku maksuvõlad	42 922	29 200

LISA 17. Muud võlad ja ettemaksed

Lühiajalised võlad ja ettemaksed

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad ema- ja kontserniettevõtetele	42 192	26 753
Võlad sidusettevõtetele	33	94
Võlad töövõtjatele	73 258	37 877
Võlad tellijatele	175 370	149 217
Arvestuslikud kulud	76 470	52 552
Viitvõlad	10 403	2 310
Muud võlad	1 518	0
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	25 575	9 938
Kokku muud võlad ja ettemaksed	404 819	278 741

Võlad töövõtjatele koosnevad bilansipäeva seisuga arvestatud kuid väljamaksmata töötasudest, preemiast ning kasutamata puhkusereservist.

Viitvõlgades on kajastatud laenukohustustelt arvestatud intressikulud bilansipäeva seisuga, OÜ Kauritsa osade eest tasumata osa summas 8 200 tuhat krooni, tasumata laenuintressid summas 2 199 tuhat krooni.

Juhatuse liige _____

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identitiseerimiseks
Date/kuni päev 28.03.2007
Signature/alkiri _____
KPMG, Tallinn

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

Pikaajalised võlad ja ettemaksed

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad hankijatele	490	1 795
Võlad ema- ja kontserniettevõtetele	0	27 331
Kokku muud pikaajalised võlad	490	29 126

LISA 18. Eraldised

Lühiajalised eraldised

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Garantiitööde reserv	4 511	2 654
Muud eraldised	0	258
Kokku lühiajalised eraldised	4 511	2 912

Pikaajalised eraldised

tuhandetes kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Garantiitööde reserv	1 885	2 047
Kokku pikaajalised eraldised	1 885	2 047

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

Eraldiste liikumine

tuhandetes kroonides

	2006	2005
Garantiitööde reservi algsaldo	4 701	4 551
Teostatud garantiitööd	2 236	2 965
Moodustatud reserv	3 931	3 115
Garantiitööde reservi lõppsald	6 396	4 701

LISA 19. Omakapital

Aktsiad ja ülekurs

tuhandetes aktsiates	2006	2005
Seisuga 1. jaanuar	3 481	3 000
Emiteeritud raha eest	1 451	481
Fondiemissioon	10 446	0
Kokku	15 378	3 481

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 28.03.2007
Signature/allikiri [signature]
KPMG, Tallinn

Juhatuse liige _____

01. aprillil 2006. aastal kinnitas AS-I Eesti Ehitus aktsionäride üldkoosolek aktsiaseltsi uue põhikirja, mille järgi miinimumkapitali suuruseks on 120 000 tuhat krooni ja maksimumkapitali suuruseks 480 000 tuhat krooni. Aktsiakapital on jagatud kümnekroonise nimiväärtusega lihtaktsiateks. Lihtaktsia omanikel on õigus saada dividende, kui ettevõtte neid jagab ning iga aktsia annab neile ühe hääle emaettevõtte üldkoosolekul.

18. aprillil 2006. aastal suurendati aktsiakapitali fondi emissiooni teel 10 446 tuhande uue nimelise lihtaktsia võrra. Iga olemasoleva aktsia kohta lasti välja 3 uut aktsiat. Fondi emissiooni tulemusena suurenes aktsiakapital 34 819 tuhandelt kroonilt 139 276 tuhande kroonini. Fondi emissioon viidi läbi ülekursi arvel 8 192 tuhande krooni ulatuses ja 2005. aasta majandusaasta kasumi arvel kokku 96 265 tuhande krooni ulatuses.

11. mail 2006. aastal emiteeriti täiendavalt 1 451 tuhat kümnekroonise nimiväärtusega lihtaktsiat ja uus aktsiakapitali suurus on 153 784 tuhat krooni.

Uute aktsiate märkimine toimus esmase avaliku pakkumise raames Tallinna Väärtpapieribörsil. Aktsiahinnaks kujunes 89,97 krooni ning raha saadi 130 528 tuhat krooni. Pärast emissioonikulude katmist summas 7 555 tuhat krooni on omakapitalis kajastatud ülekursi summas 108 465 tuhat krooni.

Kõik uued aktsiad annavad õiguse dividendidele alates 01. jaanuaril 2006 alanud majandusaasta eest.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele. Kontserni reservkapitalina kajastatakse ka tütarettevõtete reservkapitale.

Realiseerumata kursivahed

Valuutakursside ümberhindluse reservis kajastatakse kursivahesid, mis tekivad Kontserni arvestusvaluutast erinevat arvestusvaluutat kasutavate välismaiste äriühingute finantsaruannete ümberhindamisel Kontserni arvestusvaluutasse.

Vaba omakapital

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2006 moodustas 178 090 tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisega omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 oli see 23/77) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga omanikele võimalik dividendidena välja maksta 138 910 tuhat krooni ning millega kaasneb dividendide tulumaks summas 39 180 tuhat krooni.

Dividendid

Ettevõtte aktsionäridele makstud dividendid:

2005.aastal	9.33 krooni aktsia kohta	28 000 tuhat krooni (3 000 000 aktsiat)
2006.aastal	8.61 krooni aktsia kohta	30 000 tuhat krooni (3 481 894 aktsiat)

Rahavoogude aruandes kajastatud dividendide summa erineb emaettevõtte aktsionäridele makstud summast vähemusosanike dividendiosa võrra (vaata ka lk 16 Omakapitali muutuste aruanne).

Juhatus on teinud ettepaneku dividendide maksmiseks:

2007.aastal	3.00 krooni aktsia kohta	46 135 tuhat krooni (46 135 092:15 378 364 aktsiat)
-------------	--------------------------	---

Dividendide tulumaks kajastatakse kasumiaruandes dividendide väljakuulutamise perioodil.

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

Juhatuse liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumpäev 28.03.2007
Signature/alkiri _____
KPMG, Tallinn

omakapitaliinstrumentide arvu. Perioodi kaalutud keskmise aktsiate arvu leidmisel on arvestatud fondi emissiooni teel emiteeritud aktsiate mõju.

tuhandetes aktsiates	Ühik	2006	2005
Aruandeaasta puhaskasum	tuh kr	175 003	86 807
Aruandeaasta keskmine aktsiate arv	tuh tk	14 838	13 606
Tavapuhaskasum aktsia kohta		11,79	6,38
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta		11,79	6,38

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

LISA 20. Pooleliolevad ehituslepingud

tuhandetes kroonides		
Lõpetamata ehituslepingud	31.12.2006	31.12.2005
Lõpetamata ehituse kulud valmidusastme meetodil	2 119 751	1 332 620
Brutokasum	225 890	170 638
Müügitulu valmidusastme meetodil	2 345 641	1 503 258
Esitatud nõuded	2 463 104	1 604 125
Korrigeerimised	117 463	100 867
sh nõuded tellijatele	57 907	48 350
sh võlad tellijatele	175 370	149 217

Seisuga 31.12.2006 on pooleliolevaid ehituslepinguid kontsernis kogumahas 4 799 060 tuhat krooni. Nende projektide tarbeks on ehituse algusest tehtud kulutusi hinnanguliselt summas 2 119 751 tuhat krooni. Kuludele vastav tuluosa valmidusastme meetodil on 2 345 641 tuhat krooni ning ehituslepingute teostamata osa 2 453 419 tuhat krooni.

LISA 21. Osalemine ühisettevõtmistes

Seltsingulepingu alusel teostatakse kolme osapoolega ühiselt kontrollitavat ehitusprojekti. Lepingu alusel on Kontserni osa lepingu tuludest ning 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.

2006. aastal on Kontserni poolt teostatud tööde maht 11 795 tuhat krooni ja kulud 11 016 tuhat krooni. Lepingu täitmisega seoses on Kontserni bilansis nõudeid 5 598 tuhat krooni ja kohustusi 4 264 tuhat krooni.

LISA 22. Segmendiaruandlus

Segmendiaruandlus on esitatud vastavalt Kontserni äri- ja geograafilistele segmentidele kusjuures esmaseks on ärisegmendid, mis põhinevad Kontserni sisestruktuuril.

Segmentidevahelistes tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Segmendi tulemus, väärd ja kohustused on otseselt seotud konkreetse tegevusega segmendis. Segmendi investeeringud põhivarasse on aruandeperioodil selle segmendi tarbeks soetatud põhivara kogumaksumus.

Juhatuse liige _____

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumpäev 28.03.2007
Signature/allkiri _____
KPMG, Tallinn

Ärismendid:

- Hoonete ehitus- tööstus- ja laohoonete, ühiskondlike ja ärihoonete, elamute jm ehitus
- Rajatiste ehitus – teede ehitus, hooldus ja rekonstrueerimine, raudteede, trasside, sadamarajatiste ja keskkonnaehitus

Kontserni ehitustegevus toimub kahes geograafilises piirkonnas – Eestis ja Ukrainas. Kuna Ukraina ehitustegevuse müügitulu moodustab Kontserni müügitulust 8.5%, siis aruandlust geograafiliste segmentide kohta aastaaruandes ei esitata.

Ärismendid

	Hoonete ehitus		Rajatiste ehitus		Elimineerimised		Konsolideeritud	
tuhandetes kroonides	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Tulu segmentivälistelt ostjatelt:								
Ehituslepingu tulu	1 354 374	859 626	1 132 559	738 396	0	0	2 486 933	1 598 022
Muu müügitulu	9 576	53 880	7 335	22 552	0	0	16 911	76 432
Tulu segmentivälistelt ostjatelt kokku	1 363 950	913 506	1 139 894	760 948	0	0	2 503 844	1 674 454
Segmentidevaheline tulu	92 648	61 054	20 427	38 065	-113 075	-99 119	0	0
Tulu kokku	1 456 598	974 560	1 160 321	799 013	-113 075	-99 119	2 503 844	1 674 454
Segmendi tulemus	207 306	131 297	112 289	51 954	-13 070	-7 172	306 525	176 079
Jagamata kulud	0	0	0	0	0	0	-103 988	-58 251
Ärikasum	0	0	0	0	0	0	202 537	117 828
Finantskulud ja -tulud	0	0	0	0	0	0	-653	-4 686
Kapitaliosaluse kahjum	-980	-8	0	0	0	0	-980	-8
Tulumaksu kulu	0	0	0	0	0	0	-12 831	-19 159
Perioodi puhaskasum							188 073	93 975
Segmendi varad	785 831	562 779	583 616	354 308	0	0	1 369 447	917 087
Investeeringud sidusettevõtetesse	18 003	21 309	3 190	0	0	0	21 193	21 309
Varad kokku							1 390 640	938 396
Segmendi kohustused	312 055	385 724	320 159	114 678	0	0	632 214	500 402
Garantiikohustused	5 301	3 922	1 095	779			6 396	4 701
Jagamata kohustused	0	0	0	0	0	0	266 046	244 085
Kohustused kokku							904 656	749 188
Rahavood äritegevusest	-14 835	98 764	69 803	51 379	0	0	54 968	150 143
Rahavood investeerimisest	24 198	-231 098	-61 410	-2 592	0	0	-37 212	-233 690
Rahavood finantseerimisest	-75 277	189 020	21 784	-26 715	0	0	-53 493	162 305
Ettevõtte rahavoog kokku	-65 914	56 686	30 177	22 072	0	0	-35 737	78 758
Investeeringud põhivarasse	15 128	44 775	37 288	19 599	0	0	52 416	64 374
Amortisatsioonikulud	5 955	3 201	25 876	22 821	0	0	31 831	26 022

Jagamata kohustustena on kajastatud laenukohustused.

Juhatuse liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kupäev 28.03.2007
Signature/allkiri _____
KPMG, Tallinn

LISA 23. Müüdnud toodangu kulud

tuhandetes kroonides

	2006	2005
Kulum	29 388	22 408
Tööjõukulud	189 959	142 143
Teenus, kaup, materjal	1 963 486	1 316 645
Muud kulud	14 486	17 179
Kokku müüdnud toodangu kulu	2 197 319	1 498 375

LISA 24. Üldhalduskulud

tuhandetes kroonides

	2006	2005
Kulum	2 443	3 614
Tööjõukulud	84 338	40 428
Teenus, kaup, materjal	33 241	21 229
Muud kulud	5 717	7 224
Kokku üldhalduskulud	125 739	72 495

LISA 25. Muud äritulud ja -kulud

Muud äritulud

tuhandetes kroonides

	2006	2005
Põhivara müügikasum	7 071	4 395
Kinnisvara müügikasum	19 205	10 328
Valuutakursikasum	69	1 074
Kohustuse aegumine	0	1 865
Muud	514	941
Kokku muud äritulud	26 859	18 603

Muud ärikulud

tuhandetes kroonides

	2006	2005
Põhivara mahakandmine	23	32
Sponsorlus, liikmemaksud	2 578	2 272
Valuutakursikahjum	368	1 365
Kahjum ebatõenäolistest ja lootusetutest nõuetest	1 892	56
Muud	247	634
Kokku muud ärikulud	5 108	4 359

Juhatuses liige _____

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumpäev 28.03.2007
Signature/allkiri *[Signature]*
KPMG, Tallinn

LISA 26. Finantstulud ja -kulud

Finantstulud

tuhandetes kroonides

	2006	2005
Kasum tütarettevõtte osade müügist	917	1 768
Kasum sidusettevõtte osade müügist	10 557	0
Intressitulud sidusettevõttele antud laenudelt	2 092	803
Finantstulud muudelt laenudelt	484	906
Finantstulud lühiajalistelt deposiitidelt	4 343	
Kasum valuutakursi muutustest	0	2 904
Kokku finantstulud ja -kulud	18 393	6 381

Finantskulud

tuhandetes kroonides

	2006	2005
Intressikulud	-13 377	-7 481
Finantskulud muudelt investeeringutelt	0	-1 915
Muud finantskulud	-263	-47
Kahjum valuutakursi muutustest	-5 406	-1 624
Kokku finantskulud ja -kulud	-19 046	-11 067

LISA 27. Tulumaks

Tuhandetes kroonides

	2006	2005
Aruandeaasta tulumaks	12 831	19 159
Edasilükkunud tulumaks	0	0
Kokku tulumaksukulu	12 831	19 159

tuhandetes kroonides

	2006	2005
Kasum enne makse	200 904	113 134
Tulumaks kohalike määrade järgi	0	0
Eesti - dividendide tulumaks	10 801	14 714
Ukraina - maksumäära muutuse mõju välisriigis	2 030	4 445
Kokku tulumaksukulu	12 831	19 159

LISA 28. 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;

Juhatus liige _____

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumpäev 28.03.2007
Signature/alkiri _____
KPMG, Tallinn 43/56

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.

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

tuhandetes kroonides Osapoole nimi	2006		2005	
	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordecon - AS Eesti Ehitus emaettevõtte	19 180	506	15 863	545
AS-i Nordecon tütarettevõtted	880	135 852	186	57 215
AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtted	2 007	15 859	699	3 132
AS-i Eesti Ehitus nõukogu liige	0	0	0	55
AS-i Eesti Ehitus sidusettevõtted	2	10 046	0	0
Kokku	22 069	162 263	16 748	60 947

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega olid bilansipäeva seisuga järgmised:

tuhandetes kroonides Osapoole nimi	Tehingute sisu	31.12.2006		31.12.2005	
		Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordecon - AS-i Eesti Ehitus emaettevõtte		4	2 167	118	54 074
AS-i Nordecon tütarettevõtted	ehitusleping	10 197	40 025	31 914	10
AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtted	ehitusleping	9 216	0	524	16
Eurocon Ukraine LLC juhatuse liige	nõue	820	0	0	0
AS-i Eesti Ehitus sidusettevõtted	laen ja intress	36 216	33	6 257	94
AS-i Eesti Ehitus sidusettevõtted	ehitusleping	5 784	0	0	0
Kokku		62 237	42 225	38 813	54 194

AS-le Nordecon on 2006. aastal tagasi makstud laenu summas 50 912 tuhat krooni. AS-lt Nordecon soetati ettevõtte kaubamärk 10 000 tuhande krooni eest. Hind määrati juhtkonna hinnangute põhjal.

Ettevõtte hinnangul ei ole ostu- ja müügitehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Kontserni juhatuse liikmetele arvestatud tasud:

2005.aastal on AS-i Eesti Ehitus juhatuse liikmetele arvestatud tasusid 5 606 tuhat krooni ja kontserni kuuluvate ettevõtete juhatuste liikmetele 4 472 tuhat krooni

2006.aastal on AS-i Eesti Ehitus juhatuse liikmetele arvestatud tasusid 9 254 tuhat krooni ja kontserni kuuluvate ettevõtete juhatuste liikmetele 8 962 tuhat krooni

Teenistuslepingu lõppemisel on juhatuse liikmetel võimalik saada hüvitust viimase 6-12 kuu keskmise teenistustasu suurusel summas sõltuvalt lepingu lõppemise põhjustest. Selliseid hüvitisi makstakse ainult nõukogu heakskiidul.

Kontserni nõukogu liikmetele arvestatud tasud:

2005.aastal on AS-i Eesti Ehitus kontserni nõukogu liikmetele arvestatud tasusid 479 tuhat krooni ja kontserni kuuluvate ettevõtete nõukogude liikmetele 660 tuhat krooni.

2006.aastal on AS-i Eesti Ehitus kontserni nõukogu liikmetele arvestatud tasusid 1 050 tuhat krooni ja kontserni kuuluvate ettevõtete nõukogude liikmetele 3 905 tuhat krooni.

Juhatus liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kümpäev 28.03.2007
Signature/alkiri _____
KPMG, Tallinn

LISA 29. Tagatised ja panditud vara

Laenude ja muude kohustuste tagamiseks on sõlmitud kommertsipandi lepingud:

1. AS Aspi vallasvarale on seatud kaks kommertsipanti kogumalus 20 000 tuhat krooni AS SEB Ühispanga kasuks
2. AS Linnaehitus vallasvarale on seatud kommertsipandi leping kogumalus 12 500 tuhat krooni Hansapanga kasuks
3. AS Linnaehituse poolt AS SEB Ühispankast võetud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Tartus asuva kinnistu ½ mõttelisest osast. Kinnistu bilansiline väärtus on 25 800 tuhat krooni
4. OÜ Mapri Projekt vallasvarale on seatud kommertsipandi leping AS SEB Ühispank kogumalus 7 000 tuhat krooni Ühispanga kasuks
5. AS Eesti Ehitus vallasvarale on seatud kaks kommertsipanti kogumalus 160 000 tuhat krooni Hansapanga kasuks

Kinnistute soetamiseks võetud investeerimislaenude tagamiseks on kinnistutele seatud Hansapanga kasuks hüpoteeki summas 12 000 tuhat krooni.

Tütarettevõtete vähemusosade soetamiseks saadud laenu tagatiseks on Hansapangale panditud AS Linnaehitus ja AS Aspi aktsiad.

LISA 30. Hinnangud

Mitmed aastaaruandes esitatud finantsnäitajad põhinevad juhtkonna hinnangul, mis on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid ei pruugi kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuste toimumise perioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle igal bilansipäeval ning amortisatsiooninorme muudetakse, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Juhtkonna hinnangud langetatakse võttes arvesse äritegevuse tingimusi ja mahte, ajaloolist kogemust ning tulevikuperspektiivi.

Bilansis kajastatud tütarettevõtete soetamisel tekkinud positiivset firmaväärtust hinnatakse diskonteeritud rahavoogude meetodil. On olemas risk, et majanduskeskkonna halvenedes või valede juhtimisotsuste tulemusena osutuvad tütarettevõtete rahavood ennustatutest väiksemateks, mõjutades seeläbi tulevikus tehtavaid vara väärtuse hinnanguid. Tuginedes käesoleva aastaaruande jaoks tehtud analüüsidele, mis põhinevad vastavate ettevõtete 2006. aasta tulemusel ja arvestades ehitussektori võimalikke tulevaseid arenguid, saab väita, et nende investeeringute tänane väärtus ületab soetamisel tekkinud firmaväärtust oluliselt, luues seeläbi võimalike negatiivsete arengute ära hoidmiseks piisava puhvri.

Eraldised

Ehitusjärgse garantiikohustuse kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust kohustuse täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning realiseerumise aja kohta. Garantiieraldise suurus otsustatakse eraldi iga ehitusprojekti kohta pikaajalise praktilise kogemuse alusel. Garantiieraldise suurus mõjutab ehitise liik ja alltöövõtjate kvalifikatsiooni. Garantii summad on vähendatud alltöövõtjate poolt antud garantiide võrra.

Ehitusprojekti valmidusastme hindamine

Valmidusastme meetodi kohaselt kajastatakse lepinguline tulu tuluna nende arvestusperioodide kasumiaruannetes, mille kestel töö tehakse. Lepingulised kulutused kajastatakse üldjuhul kuluna nende

Juhatus liige _____

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kupäev 28.03.2007 45/56

Signature/allkiri _____

KPMG, Tallinn

arvestusperioodide kasumiaruannetes, mille kestel asjaomane töö tehakse. Seepärast loetakse lepingulise tulu või lepinguliste kulutuste hinnangu muutuse mõju või lepingu tulemuste hinnangu muutuse mõju raamatupidamisliku hinnangu muutuseks.

Muudetud hinnanguid kasutatakse muudatuse tegemise perioodi ja järgnevate perioodide kasumiaruannetes kajastatava tulu ja kulude summa kindlaksmääramiseks.

Ehitusprojekti valmidusastme õiglase hinnangu tagamiseks on kontsernis juurutatud pidevalt toimiv mitmeastmeline kontrollsüsteem, mis algab projekti valmidusastme määramisest projektijuhi poolt ja lõpeb selle kontrollimise ning kinnitamisega vastutava juhtkonna liikme poolt.

Kõigi pooleliolevate ehitusprojektide valmidusastme hinnangu muutus 10% võrra võib muuta müügitulu ligikaudu 67 600 tuhat krooni ning ärikasumit 11 100 tuhat krooni.

LISA 31. Bilansivälised kohustused

Bilansivälised kohustused koosnevad väljastatud pangagarantiidest ja käenduslepingutest. Kontsernis on selliseid kohustusi bilansipäeva seisuga 326 136 tuhande krooni ulatuses. Kuna garantiide realiseerumise tõenäosus on väike, pole neid bilansis kajastatud kohustusena.

Pangagarantiide jagunemine:

Eesti Ühispanga kasuks	81 200 tuhat krooni - garantiid ostjatele
Hansapanga kasuks	127 889 tuhat krooni - garantiid ostjatele
Hansa Liisingu kasuks	15 897 tuhat krooni - käendusleping
Hansapanga kasuks	63 204 tuhat krooni - impordi garantiid ostjatele
Hansapanga kasuks	37 946 tuhat krooni - tagatis-käendus

Bilansipäeva seisuga saabub valdav osa garantiide tähtaegadest 2007-2008. aasta jooksul.

LISA 32. Tingimuslikud kohustused

1. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga sõlmitud lepingu kohaselt on AS-l Järva Teed õigus karjäärade kasutusvaldusest tulenevalt kaevandada täitematerjale kuni 31.juuli 2007. Lepingust tuleneva karjäärade rikutud maa rekultiveerimise kulutused tuleb maavarade ammendamisel või omaniku nõudmisel kompenseerida. Samas on nendele nõudmistele seatud SEB Eesti Ühispanga garantii 50 tuhande krooni suuruses summas (omaniku)garantii saaja esimesel nõudmisel.

2. Lepingupartner on esitanud 2005.aasta lõpul hagi AS-i Eesti Ehitus vastu 620 tuhande krooni nõudes. Nõue tuleneb hageja väitest, et töid tehti alltöövõtulepinguga võrreldes suuremas mahus ning osade täiendavate tööde eest on tasumata. AS Eesti Ehitus leiab, et tööde eest on tasutud ning nõue on alusetu. Asjas ei ole veel määratud kohtuistungit.

Juhatuses liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kimpäev 28.03.2007
Signature/allkiri _____
KPMG, Tallinn

LISA 33. Finantsriskide juhtimine

Finantsvarad ja kohustused hinnatuna õiglases väärtuses

tuhandetes kroonides	2006		2005	
	Bilansiline maksumus	Õiglane väärtus	Bilansiline maksumus	Õiglane väärtus
Raha ja raha ekvivalendid	155 980	155 980	167 448	167 448
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2 140	2 140	25 042	25 042
Mitmesugused nõuded	501 331	501 331	304 172	304 172
Laenud sidusettevõtetele	17 458	18 349	2 647	2 976
Muud antud laenud	9 381	8 485	7 093	7 422
Lühiajalised laenud	32 632	32 632	99 358	99 358
Pikaajalised laenud	129 266	126 147	141 150	133 632
Kapitalirendi kohustused	104 148	103 745	37 480	36 603
Võlad hankijatele	184 473	184 473	158 300	158 300
	1 136 809	1 133 282	942 690	934 953
Kajastamata kasum (kahjum)		-3 527		-7 737

Õiglane väärtus

Ettevõtte finantsvarad koosnevad rahast, turukõlblikest väärtpaberitest ja muudest nõuetest. Finantskohustused koosnevad laenudest, kapitalirendi kohustustest ja tarnijatele tasumata arvetest. Juhatus hinnangul ei erine Kontserni lühiajaliste finantsvarade ja finantskohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest, kuna need on eeldatavalt lühiajalised. Muutuva intressimääraga laenuinstrumentide jääkmaksumus on ligilähedane õiglasele väärtusele kuna turuintress muutub vähemalt kord aastas.

Pikaajaliste fikseeritud intressimääraga finantsvarade ja –kohustuste diskonteerimisel on kasutatud keskmise turuintressi võrdlust fikseeritud intressiga ning EURIBOR-i muutusi. Kasutatud intressimäärad on järgmised:

	2006	2005
	Keskmine turuintress	
Laenud Eestis	7.0%	5.6%
Laenud Ukrainas	15.1%	16.4%
Kapitalirendid	5% - 8%	5% - 8%

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Bilansipäeva seisuga ei olnud kontserni ettevõtetal teada olulisi suuremaid riske seoses ostjatel laekumata arvetega.. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksedistsipliini ja nende võimet endale võetud kohustusi täita. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

Likviidsusrisk

Kontserni põhiline likviidsusrisk on seotud võimega tasuda õigeaegselt kohustused pankade, liisingfirmade ja tarnijate ees. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse panga kiirelt realiseeritavates intressi tootvates rahaturuinstrumentides. Kohustuste tähtaegse täitmise tagamiseks hoitakse arveldus- või üleöödeposiidi kontodel ligikaudu kahe nädala käiberaha ning vajadusel kasutatakse arvelduskrediiti.

Ehitustegevuse finantseerimine toimub põhiliselt tellijate ettemaksete ja finantseerimisgraafikute järgsete maksetega. Vajadusel toimub finantseerimine laenu abil.

Juhatus liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumäev 28.03.2007
Signature/allkiri _____
KPMG, Tallinn

Valuutarisk

Kontserni tegevus toimub Eestis (valuuta Eesti kroon (EEK)) ja Ukrainas (valuuta Ukraina grivna (UAH)). 2006. aasta lõpul lisandus Läti sidusettevõtte (valuuta Läti lant (LVL)). Ehituslepingud ja allhankelepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas. Ukrainas võib esineda üksikuid materjalide tarneid, mille arveldusvaluutaks on euro. Samuti arveldab kontserni emasettevõtte AS Eesti Ehitus oma Ukraina tütarettevõtte LLC Eurocon Ukraine-ga eurodes, kuid mitte olulises mahus. Arvestades, et Ukraina grivna liigub reeglina sarnaselt USA dollariga, eksisteerib Ukrainas euroarveldustes valuutarisk, kuid võimalused selle riski maandamiseks on koostöös kohalike pankadega pea olematud.

Intressirisk

Kontserni poolt Eesti ja Ukraina pankadelt võetud laenud on fikseeritud intressimääraga. Kapitalirendi lepingutest on osa ujuva intressimääraga ja põhinevad EURIBOR'il (Euro Interbank Offered Rate).

Intressimäärade risk on sõltuvuses ka kontserni ettevõtte asukohariigi majanduslikust olukorrast ning pankade keskmiste intressimäärade muutustest. Juhtkonna hinnangul ei ole Kontsernis olulist intressimäära ega rahavoo riski, mistõttu ei kasutata ka finantsinstrumente riskide maandamiseks.

LISA 34. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.detsember 2006 ja aruande koostamise kuupäeva 28.märts 2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

26. veebruaril 2007 avalikustati kohtuotsus OÜ Mapri Projekt ja AS L.Rei vahelises kohtuasjas, mille kohaselt AS-lt L.Rei mõisteti välja OÜ Mapri Projekt kasuks 2 562 tuhat krooni sh 970 tuhat krooni põhinõude katteks ja 1493 tuhat krooni viiviseid. Kohtuotsusele võib esitada apellatsioonikaebuse Tallinna Ringkonnakohtule.

13. veebruaril 2007. aastal müüdi lühiajalised finantsinvesteeringud soetusmaksumusega 2 140 tuhat krooni. Müügitehingu kasum oli 6 000 tuhat krooni.

13. veebruaril 2007. aastal sõlmis Eurocon OÜ Hansapangaga lühiajalise laenu lepingu summas 10 000 tuhat krooni, millega refinantseeriti eelmine laen summas 4 100 tuhat krooni, ning arvelduskrediidi lepingu summas 5 000 tuhat krooni.

AS Eesti Ehitus sõlmis 2005. aastal töövõtulepingu ehitustööde teostamiseks. Lepingupartner ei ole suutnud pikema aja vältel täita oma lepingulisi kohustusi, mille tulemusena katkestas AS Eesti Ehitus 22. veebruaril 2007. aastal lepingu täitmise. Praegusel hetkel ei ole teada, kas ja milliseid õiguskaitsevahendeid kasutatakse ning kas ja millise sisuga õigusvaidlusi selline õiguskaitsevahendite kasutamine võib tekitada, seega ei saa kirjeldada tekkida võiva vaidluse iseloomu ja võimalikke tagajärgi. Esialgse hinnangu järgi peab AS Eesti Ehitus tagastama tellijale 40 mln krooni. Antud summa on bilansis kajastatud real *Muud võlad ja ettemaksed*.

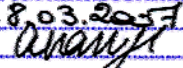
Lisainformatsioon kontserni emaettevõtte kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samasid arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, välja arvatud investeeringud tütaretevõtete, ühisettevõtete ja sidusettevõtete aktsiatesse, mis on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tekkinud allahindlused.

Bilanss (konsolideerimata)

tuhandetes kroonides	31.12.2006	31.12.2005
VARAD		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	68 366	90 742
Nõuded ostjate vastu	167 305	96 745
Muud nõuded ja ettemaksed	189 975	64 738
Varud	53 889	25 245
Käibevara kokku	479 535	277 470
Põhivara		
Tütaretevõtete aktsiad ja osad	211 104	211 104
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	0	108
Muud pikaajalised nõuded	7 533	7 776
Kinnisvarainvesteeringud	198	34 200
Materiaalne põhivara	6 667	7 962
Immateriaalne põhivara	8 741	203
Põhivara kokku	234 243	261 353
VARAD KOKKU	713 778	538 823
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	24 194	27 772
Võlad hankijatele	58 487	70 978
Maksuvõlad	6 311	11 510
Muud võlad ja ettemaksed	259 404	182 759
Lühiajalised eraldised	1 144	1 091
Lühiajalised kohustused kokku	349 540	294 110
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	105 835	131 261
Muud pikaajalised võlad	489	29 125
Pikaajalised eraldised	917	1 463
Pikaajalised kohustused kokku	107 241	161 849
KOHUSTUSED KOKKU	456 781	455 959
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	153 784	34 819
Ülekurs	108 465	8 192
Kohustuslik reservkapital	3 000	3 000
Jaotamata kasum (kahjum)	-8 252	36 853
OMAKAPITAL KOKKU	256 997	82 864
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	713 778	538 823

Juhatuse liige _____

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumäev 28.03.2007
Signature/allkiri 
KPMG, Tallinn

Kasumiaruanne (konsolideerimata)

tuhandetes kroonides	2006	2005
Müügitulu	671 069	617 753
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	613 300	582 748
Brutokasum	57 769	35 005
Üldhalduskulud	33 127	21 850
Muud äritulud	26 317	13 928
Muud ärikulud	2 007	2 415
Ärikasum (kahjum)	48 952	24 668
Finants tulud ja -kulud		
Finants tulud	39 099	22 926
Finantskulud	6 700	6 276
Finants tulud ja -kulud kokku	32 399	16 650
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (kahjum)	6	-2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 357	41 316
Tulumaks	197	2 732
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	81 160	38 584

Juhatuse liige _____

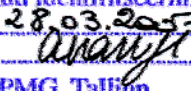


Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumäev 28.03.2007
Signature/allkiri *[Signature]*
KPMG, Tallinn

Rahavoogude aruanne (konsolideerimata)

tuhandetes kroonides	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt	789 818	874 689
Maksed hankijatele	-719 469	-761 925
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-58 264	-33 762
Makstud tulumaks	-197	-2 721
Netorahavoog äritegevusest	11 888	76 281
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-1 905	-1 636
Immateriaalse põhivara soetamine	-10 152	-209
Põhivara müügitulu	10 348	1 114
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	0	-34 002
Kinnisvarainvesteeringute müük	53 211	0
Tütarettevõtete soetamine	-24 443	-133 871
Tütarettevõtete müük	600	600
Antud laenud	-118 700	-28 388
Saadud dividendid	29 340	19 350
Saadud intressid	6 438	503
Muud maksed	-1 050	0
Netorahavoog investeerimistegevusest	-56 313	-176 539
Rahavood finantseerimistegevusest		
Aktsiate emiteerimine	122 973	13 011
Saadud laenud	9 996	196 716
Saadud laenude maksed	-72 382	-29 500
Makstud dividendid	-30 000	-28 000
Kapitalirendi maksed	-365	-191
Makstud intressid	-8 173	-1 141
Netorahavoog finantseerimistegevusest	22 049	150 895
Rahavoog kokku	-22 376	50 637
Raha ja raha ekvivalendid 01.jaanuar	90 742	40 105
Raha jäägi muutus	-22 376	50 637
Raha ja raha ekvivalendid 31.detsember	68 366	90 742

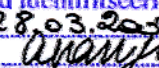
Juhatuse liige _____

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kunipäev 28.03.2007
Signature/alkiri 
KPMG, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne (konsolideerimata)

tuhandetes kroonides	Aksiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2005	30 000	0	3 000	26 269	59 269
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-28 000	-28 000
Emiteeritud aksiakapital	4 819	8 192		0	13 011
2005.a puhaskasum	0	0	0	38 584	38 584
Saldo 31.12.2005	34 819	8 192	3 000	36 853	82 864
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-211 104	-211 104
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	48 223	48 223
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2005	34 819	8 192	3 000	-126 028	-80 017
Saldo seisuga 01.01.2006	34 819	8 192	3 000	36 853	82 864
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-30 000	-30 000
Fondiemissioon	104 457	-8 192	0	-96 265	0
Emiteeritud aksiakapital	14 508	108 465	0	0	122 973
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	81 160	81 160
Saldo seisuga 31.12.2006	153 784	108 465	3 000	-8 252	256 997
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-211 104	-211 104
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	93 843	93 843
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2006	153 784	108 465	3 000	-125 513	139 736

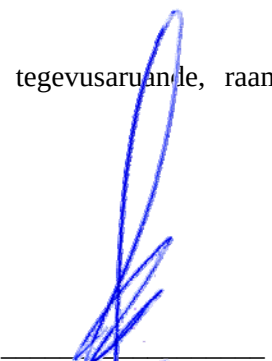
Juhatus liige _____

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kumipäev 28.03.2007
Signature/alkiri 
KPMG, Tallinn

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

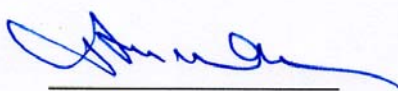
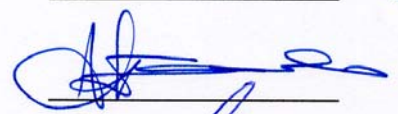
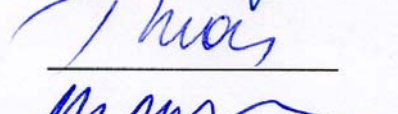
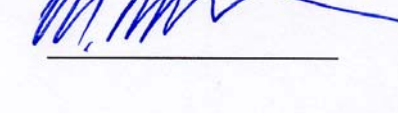
AS Eesti Ehitus juhatus on koostanud 2006.aasta tegevusaruande, raamatupidamisaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Jaano Vink	juhatuse esimees		28.03.2007
Avo Ambur	juhatuse liige		28.03.2007
Andri Hõbemägi	juhatuse liige		28.03.2007
Erkki Suurorg	juhatuse liige		28.03.2007

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud audiitori järeldusotsus, kasumi jaotamise ettepanek ja aktsionäride nimekiri, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Toomas Luman	nõukogu esimees		12.04.2007
Alar Kroodo	nõukogu aseesimees		12.04.2007
Ain Tromp	nõukogu liige		12.04.2007
Mait Schmidt	nõukogu liige		12.04.2007
Tiina Möis	nõukogu liige		12.04.2007
Meelis Milder	nõukogu liige		12.04.2007

Juhatus liige 



KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Eesti Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Eesti Ehitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2006, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, mis on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Eesti Ehitus konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, mis on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Tallinn, 28 märts 2007

KPMG Baltics AS

Andris Jegers
Vannutatud audiitor

Eeli Lääne
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 087
2006.aasta puhaskasum	175 003
Kokku jaotuskõlblik kasum 31.12.2006	178 090

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks	46 135
Reservkapitali täiendamiseks	4 058
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	127 897

Jaano Vink	juhatuse esimees		28.03.2007
Avo Ambur	juhatuse liige		28.03.2007
Andri Hõbemägi	juhatuse liige		28.03.2007
Erkki Suurorg	juhatuse liige		28.03.2007

Juhatus liige 

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Eesti Ehitus üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (14.05.2007) seisuga on alljärgnev:

1. AS Nordecon

Äriregistrikood:	10359185
Aadress:	Liivalaia 13/15, Tallinn
Aksia liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	10 172 788
Aksia nimiväärtus:	10
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	2002; 2005;2006

