

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29.04.2008

28.04.2008
ES

Konsolideerimisgrupi 2007. a. majandusaasta aruanne

AS TARTU EHITUS

Äriniimi: AS Tartu Ehitus
Äriregistri nr. 10243382

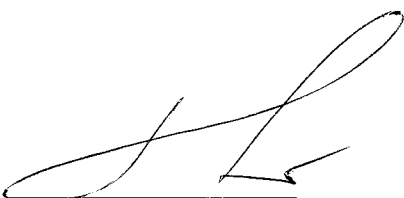
Juriidiline aadress: Kalevi 108a
50104 Tartu
Eesti Vabariik

Telefon: +372 7348001
Faks: +372 7348004
E-mail: te@te.ee
Interneti koduleht: www.te.ee

Aruandeaasta algus: 01.01.2007
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

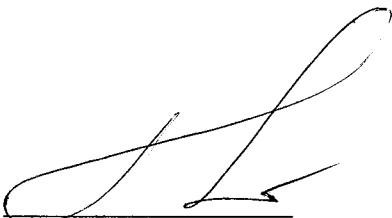
AS Tartu Ehitus peamiseks tegevusalaks on elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 2008 kood 41201).

Juhatus liige



Sisukord

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3-4
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele	5
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10-13
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	15
Lisa 6 Laenukohustused	15-16
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	16-17
Lisa 8 Lühiajalised eraldised	17
Lisa 9 Pikaajalised kohustused	17
Lisa 10 Omakapital	18
Lisa 11 Müügitulu	18
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad	19
Lisa 14 Potentsiaalsed kohustused	19
Lisa 15 Tütarettevõtete osad emaettevõtte aruandes	19-20
Lisa 16 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded	21-24
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega emaettevõtte aruandes	25
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	26
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	27
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	28



KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

AS Tartu Ehitus on asutatud 1992. aastal. Konsolideerimisgrupi põhitegevusaladeks on ehituse peatöövõtt ja ehitiste üldehitustööd (EMTAK 2008 kood 41201) ning ventilatsiooniseadmete paigaldus, häälestus ja remont (EMTAK 2008 kood 43221). Ettevõtte pakub oma teenust Eestis.

AS Tartu Ehitus kontserni kuulub kaks tütarettevõtet OÜ Tevent (osalus 66,67%) ja OÜ Raua Maja (osalus 100%). OÜ Tevent tegevusalaks on ventilatsioonitööd, OÜ-l Raua Maja kinnisvara haldus ja arendus. OÜ Raua Maja majandustegevus on peatunud.

2007. aasta kontserni müügitulu oli 137,4 miljonit krooni, puhaskasum 14,12 miljonit krooni. Eelmise aasta sama perioodi müügitulu oli 91,5 miljonit krooni, puhaskasum 3,96 miljonit krooni. Müügitulu suurenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 45,9 miljonit krooni, kasum suurenes 10,16 miljonit krooni.

Eestis hakkas ehitustööde tellimuste mahu kasv vähenema 2007.a. algusest. Eriti oluliselt andis see tunda elamuehituses. Suve teisel poolel toimusid olulised hinnakorrektuurid korterimüügi turul. Aasta IV kvartalis olid paljud ehitusfirmad sunnitud hindasid langetama riigihangete pakkumistel. Kui 2006.a. oli olnud oluliseks probleemiks tööjõupuudus, siis 2007.a. lõpust hakkas prevaleerima nõudluse puudus.

Maailma majanduses on jätkuvalt oluliseks riskiteguriks dollari nõrgenemine ja naftahinna tõus. Esimesel poolaastal olid maailma juhtivad börsid tõusmas, kuid teisel poolaastal hakkas hindade langus. Sarnaselt käitus ka Eesti Börs.

Ehitusvaldkonna siseriskiks on käesoleval aastal vähenev sisenõudlus. Paljud ehitusfirmad tulid ehitusturule elamuehituse buumi ajal ja nüüd püüavad siseneda ehituse teistesse valdkondadesse sh. riigihangete turule. Kahtlemata pingestab see konkurentsi.

2007. AASTAL VALMINUD SUUREMAD OBJEKTID

Eesti Post AS laadimisterminal	uusehitus	Võru mnt. 167, Tartu	AS Tartu Ehitus
Korterelamu	uusehitus	Lepa tn. 23, Tartu	AS Tartu Ehitus
Korterelamu	rekonstrueerimine	Oa tn. 1, Tartu	AS Tartu Ehitus
Mammaste Lasteaed-Algkool	ventilatsioonitööd	Mammaste, Põlva mk.	OÜ Tevent
Tari AS büroohoone	ventilatsioonitööd	Võru mnt. 256, Tartu	OÜ Tevent
Luuu Metsanduskool	ventilatsioonitööd	Palamuse vald, Jõgevamaa	OÜ Tevent

2007. AASTAL ALUSTATI TÖID SUUREMAHULISTEL E HITUSTEL

Valoor AS müügikeskus	uusehitus	Ringtee 31, Tartu	AS Tartu Ehitus
Viljandi Kohtuhoone	rekonstrueerimine	Posti 22 / Koidu 5, Viljandi	AS Tartu Ehitus
Mart Reiniku Gümnaasium	rekonstrueerimine	Vanemuise 35, Tartu	AS Tartu Ehitus
SA Tartu Teaduspark	rekonstrueerimine	Riia 181a, Tartu	AS Tartu Ehitus

KONSOLIDEERIMISGRUPI PÕHITEGEVUST ISELOOMUSTAVAD SUHTARVUD JA NENDE ARVUTAMISE METOODIKA

	2007	2006
Puhaskasumimarginaal	10,3%	4,3%
Ärikasumimarginaal	10,7%	4,4%
Omakapitali tootlus aastast	119,5%	104,8%
Aktivate tootlus aastast	44,8%	28,9%
Omakapitali määr	38,5%	34,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,6	1,3
Tööjõukulud müügitulust	8,8%	10,5%

Puhaskasumimarginaal: puhaskasum/müügitulu

Ärikasumimarginaal: ärikasum/ müügitulu

Omakapitali tootlus aastast: puhaskasum /perioodi keskmine omakapital

Aktivate tootlus aastast: puhaskasum/ perioodi keskmised koguaktivad

Omakapitali määr: omakapital/ koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad /lühiajalised kohustused

Tööjõukulud müügitulust: tööjõukulud/ müügitulu

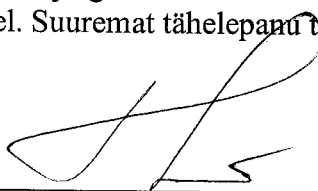
2007. aastal oli kontserni keskmine töötajate arv 53 ning palgakulu oli 12,1 miljonit krooni s.h. tegevjuhtide töötasu 1,1 miljonit krooni koos sotsiaalmaksudega. Nõukogu ja juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

AS-i Tartu Ehitus juhtimissüsteem vastab rahvusvaheliselt tunnustatud juhtimissüsteemi ISO 9001 nõuetele. 2007. aastal viis BVQI läbi juhtimissüsteemi korralise auditeerimise. Kindlate reeglite järgimine on tõstnud ehitusobjektide juhtimiskvaliteeti ja ohutust ning parandanud nii ettevõttesisest kui –välist infovahetust.

Ehitus- ja garantiaegsete riskide maandamiseks oleme sõlminud Ehituse koguriskikindlustuse (CAR) lepingu.

Ettevõtte eesmärk järgmiseks aastaks on müügitulule 15% kasv ja rentaaluse stabiliseerimine 2007.a. tasemel. Suuremat tähelepanu tahame pöörata juhtimise kvaliteedi tõusule.

Juhatuse liige

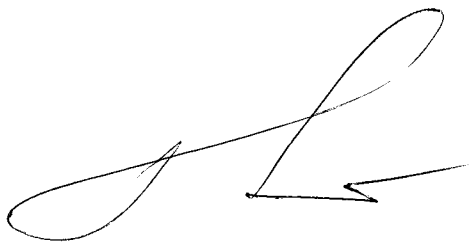


KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele**

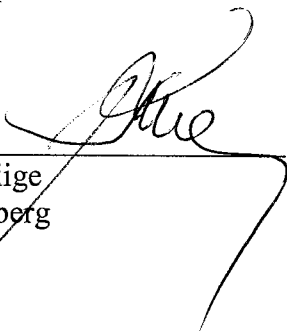
Juhatus kinnitab leheküljel 5 - 25 toodud AS-i Tartu Ehitus 2007. a. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et

1. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kontsern ja emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.



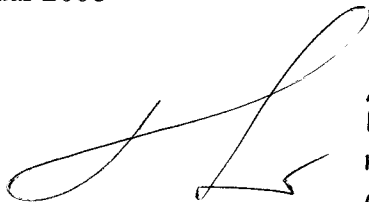
Juhatuse liige
Aado Kivi



Juhatuse liige
Jaak Keenberg

Tartus, 28. veebruar 2008

Juhatuse liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 25.03.2008
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Lisa nr. 31.12.2007 31.12.2006

VARAD**Käibevara**

Raha	2	9 593 645	3 757 054
Nõuded ja ettemaksed	3	32 292 407	8 726 527
Varud	4	606 123	67 538
Käibevara kokku		42 492 175	12 551 119

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud		0	13 922
Materiaalne põhivara	5	3 912 128	4 053 355
Põhivara kokku		3 912 128	4 067 277

VARAD KOKKU		46 404 303	16 618 396
--------------------	--	-------------------	-------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	6	279 827	264 036
Võlad ja ettemaksed	7	18 805 048	8 285 547
Lühiajalised eraldised	8	8 096 009	1 043 464
Lühiajalised kohustused kokku		27 180 884	9 593 047

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	9	1 056 452	1 078 773
Muud pikaajalised võlad		291 604	183 309
Pikaajalised laenukohustused kokku		1 348 056	1 262 082

KOHUSTUSED KOKKU		28 528 940	10 855 129
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Omakapital

Vähemusosalus		649 393	1 014 651
---------------	--	---------	-----------

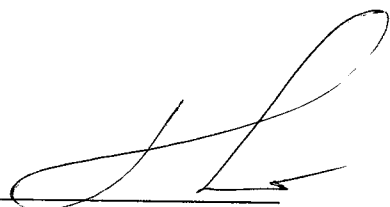
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital

Aktsiakapital	10	505 000	505 000
Kohustuslik reservkapital		60 500	60 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 642 592	774 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		14 017 878	3 408 560

OMAKAPITAL KOKKU		17 875 363	5 763 267
-------------------------	--	-------------------	------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		46 404 303	16 618 396
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Juhatus liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008

Allkiri/Signature

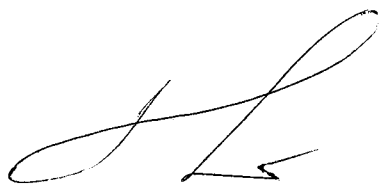
Audiitorbüroo RKT

Konsolideeritud kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa nr.	2007. a.	2006. a.
Müügitulu	11	137 422 002	91 475 504
Muud äritulud		165 354	380 365
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-107 697 032	-74 936 662
Mitmesugused tegevuskulud		-2 480 515	-2 365 198
Tööjõukulud			
Palgakulu		-9 083 533	-7 175 787
Sotsiaalmaksud		-3 028 755	-2 392 706
Tööjõukulud kokku		-12 112 288	-9 568 493
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-572 967	-534 301
Muud ärikulud		-62 807	-417 546
Ärikasum (-kahjum)		14 661 747	4 033 669
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-74 333	-75 537
Muud finantstulud ja -kulud		102 613	6 179
Finantstulud ja -kulud kokku		28 280	-69 358
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		14 690 027	3 964 311
Tulumaks		567 145	0
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		14 122 882	3 964 311
Sh. Emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		14 017 878	3 408 560
Vähemusosaluse osa kasumist		105 004	555 751

Juhatuse liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008 

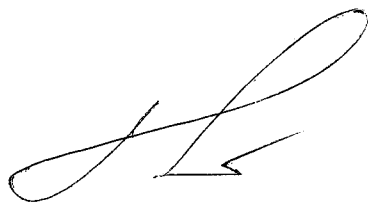
Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	Lisa nr.	2007. a	2006. a
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum (kahjum)		14 122 882	3 964 311
Korrigeerimised:			
Ettevõtte tulumaks		567 145	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	572 967	534 301
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-102 044	-193 517
Intressitulud		-102 613	-6 179
Intressikulud		74 333	75 537
Äritegevusega seotud lühiajaliste nõuete muutus	3	-23 551 958	-2 641 380
Varude muutus	4	-538 585	135 230
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		17 680 341	974 905
Makstud intressid		-74 333	-75 537
Ettevõtte tulumaks		-567 145	0
Rahavood äritegevusest kokku		8 080 990	2 767 671
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-137 332	-505 304
Materiaalse põhivara müük		150 000	495 411
Saadud intressid		102 613	6 179
Rahavood investeerimistegevusest kokku		115 281	-3 714
Rahavood finantseerimistegevusest			
Krediitkaardi kohustuse muutus	6	-3 084	3 114
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-345 810	-721 501
Makstud dividendid		-2 010 786	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-2 359 680	-718 387
Rahavood kokku		5 836 591	2 045 570
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses	2	3 757 054	1 711 484
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus	2	9 593 645	3 757 054
Raha ja rahaekvivalentide muutus		5 836 591	2 045 570

Juhatuses liige


Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008

Allkiri/Signature 

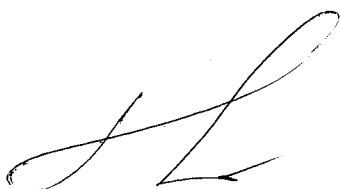
Audiitorbüroo RKT

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						
Kohustuslik						
	Aktsia- kapital	reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo 31.12.2005	505 000	60 500	774 556	1 340 056	458 900	1 798 956
2006. a. kasum			3 408 560	3 408 560	555 751	3 964 311
Saldo 31.12.2006	505 000	60 500	4 183 116	4 748 616	1 014 651	5 763 267
Makstud dividendid			-1 540 524	-1 540 524	-470 262	-2 010 786
2007. a. kasum			14 017 878	14 017 878	105 004	14 122 882
Saldo 31.12.2007	505 000	60 500	16 660 470	17 225 970	649 393	17 875 363

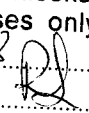
Omakapitali kohta on täiendavat infot toodud lisas nr. 10.

Juhatuseliige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS-i Tartu Ehitus (edaspidi ka emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete 2007. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

AS Tartu Ehitus konsolideerimisgrupp kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr 1.

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemus ja omakapital on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2007. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Tartu Ehitus (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Tevent ja OÜ Raua Maja finantsnäitajad. (kontserni struktuur on esitatud lisas nr. 15)

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõtte on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Raha ja raha ekvivalendid

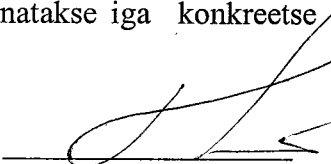
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel raha ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid tütarettevõtete vastu. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat

Juhatuse liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008 10

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete katteks on moodustatud reserv ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Lõpetamata ehituslepingute puhul fikseeritakse bilansipäeva seisuga iga ehituslepingu realiseeritud teenuste kulud, aruandeperioodi müügitulu, oodatav kahjum ja brutokasum või – kahjum valmidusastmelisel meetodil. Arvutus tehakse kumulatiivselt ja antud majandusaasta kohta. Kui kumulatiivselt arvutatud tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum ületavad tellijale esitatud nõudeid, näidatakse nende vahe bilansis real Nõuded ja ettemaksed. Kui kumulatiivselt arvutatud tellijatele esitatud nõuded ületavad lepingu tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum, näidatakse nende vahe bilansis real Lühiajalised eraldised. Kui on tõenäoline, et lepingu kogukulud ületavad lepingu kogutulud, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt kasumiaruandes.

Varud

Tooraine ja materjal laos võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud veokuludest. Realiseeritud toodete kuludes arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kantakse kasutusele võtmisel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused.

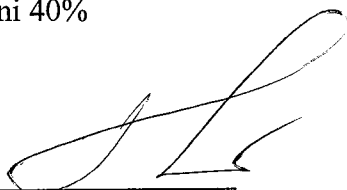
Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvestatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad on põhivara gruppidele järgmised:

- ehitised ja rajatised 2 kuni 8%
- masinad ja seadmed 10 kuni 40%
- inventar 10 kuni 40%

Juhatus liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena rendimaksete summas, mis ei erine oluliselt õiglase väärtuse summast. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

AS-i Tartu Ehitus lühi- ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o. projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud. Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega. Dividenditulu arvestatakse hetkest kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Juhatuses liige

Kuupäev/Date 25.03.2008 12

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal aastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

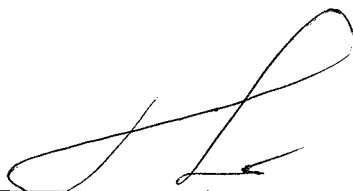
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju ja äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud kulud ja tulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

Juhatuse liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	9 860	6 507
Pangakontod	9 583 785	3 750 547
Raha kokku	9 593 645	3 757 054

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	32 014 496	8 068 648
sh. Ostjatelt laekumata arved	32 037 778	8 088 448
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-23 282	-19 800
Ehitustööde tellijatelt saada	205 070	599 531
Muud ettemakstud tulevaste per.kulud	54 617	53 408
Laekumata intressid	2 471	4 788
Muud lühiajalised nõuded	13 939	139
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 814	13
Nõuded ja ettemaksed kokku	32 292 407	8 726 527

Lõpetamata ehituslepingutel, mille puhul kumulatiivselt arvatatud tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum ületavad tellijale esitatud nõudeid, näidatakse tekkinud vahe bilansikirjel Nõuded ja ettemaksed.

	31.12.2007	31.12.2006
Lõpetamata ehitustööd	10 293 990	9 957 599
Brutokasum (-kahjum)	-983 473	-6 376 704
- esitatud nõuded	-9 105 447	-2 981 364
Ehitustööde tellijatelt saada	205 070	599 531

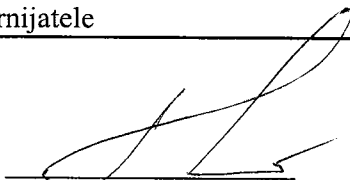
Lühiajaliseks nõudeks on 27 kuuliseks ehituse garantiiperioodiks tellijate poolt kinni peetud summad, mis moodustavad 2-5% lepingulisest maksumusest. Lühiajalise nõude alusvaluutaks on Eesti kroon.

	31.12.2007	31.12.2006
Muud lühiajalised nõuded garantiitagatistega seoses	13 922	0

Lisa 4 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	77 556	52 026
Ettemaksed tarnijatele	528 567	15 512
Varud kokku	606 123	67 538

Juhatus liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008

Allkiri/Signature RKT

Audiitorbüroo RKT

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetama - ta ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.06	1 801 241	2 853 431	1 073 848	42 360	5 770 880
Aasta kestel soetatud põhivara	5 000	372 881	101 815	0	479 696
Müük ja mahakandmine	-51 890	0	-19 780	0	-71 670
Soetusmaksumus 31.12.07	1 754 351	3 226 312	1 155 883	42 360	6 178 906
Akumuleeritud kulum 31.12.06	-310 849	-917 147	-489 529	0	-1 717 525
Arvestatud kulum	-46 846	-310 791	-215 330	0	-572 967
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	3 934	0	19 780	0	23 714
Akumuleeritud kulum 31.12.07	-353 761	-1 227 938	-685 079	0	-2 266 778
Jääkmaksumus 31.12.06	1 490 392	1 936 284	584 319	42 360	4 053 355
Jääkmaksumus 31.12.07	1 400 590	1 998 374	470 804	42 360	3 912 128

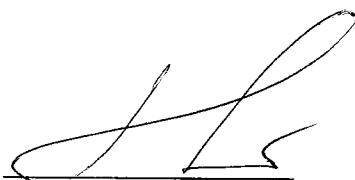
Soetusmaksumus 31.12.05	1 771 063	2 195 131	852 811	42 360	4 861 365
Aasta kestel soetatud põhivara	71 208	2 352 758	451 182	0	2 875 148
Müük ja mahakandmine	-41 030	-1 694 458	-230 145	0	-1 965 633
Soetusmaksumus 31.12.06	1 801 241	2 853 431	1 073 848	42 360	5 770 880
Akumuleeritud kulum 31.12.05	-265 631	-1 267 523	-552 891	0	-2 086 045
Arvestatud kulum	-46 880	-359 843	-127 578	0	-534 301
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	1 662	710 219	190 940	0	902 821
Akumuleeritud kulum 31.12.06	-310 849	-917 147	-489 529	0	-1 717 525
Jääkmaksumus 31.12.05	1 505 432	927 608	299 920	42 360	2 775 320
Jääkmaksumus 31.12.06	1 490 392	1 936 284	584 319	42 360	4 053 355

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisas 13.

Lisa 6 Laenukohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaliste kapitalirendikohustuste tagasimaksed	279 797	260 922
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	30	3 114
Laenukohustused kokku	279 827	264 036

Juhatuse liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008

Allkiri/Signature RKT

Audiitorbüroo RKT

Kapitalirendi tingimustel renditakse järgmisi varasid:

Masinad ja seadmed	31.12.2007	31.12.2006
Soetusmaksumus	2 164 198	1 833 690
Akumuleeritud kulum	-437 352	-155 759
Jääkmaksumus	1 726 846	1 677 931

Muu inventar	31.12.2007	31.12.2006
Soetusmaksumus	11 856	0
Akumuleeritud kulum	-2 305	0
Jääkmaksumus	9 551	0

Kokku	31.12.2007	31.12.2006
Soetusmaksumus	2 176 054	1 833 690
Akumuleeritud kulum	-439 657	-155 759
Jääkmaksumus	1 736 397	1 677 931

	31.12.2007	31.12.2006
Kapitalirendi võlgnevus	1 336 250	1 339 695
sh. maksetähtajaga kuni 1 aasta	279 797	260 922
1-5 aastat	1 056 453	1 078 773

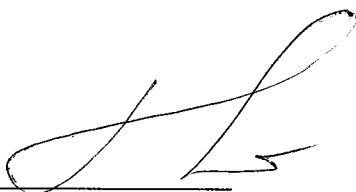
	31.12.2007	31.12.2006
Keskmine intressimäär	5,3%	4,7%
Aruandeperioodi maksed	345 810	721 501
Aruandeperioodi intressikulu	69 539	45 888

Kapitalirendikohustuste alusvaluutadeks on EUR. Kapitalirendi kohustuste tagatiseks on rendiobjektid.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate ettemaksed	0	620 514
Võlad tarnijatele	16 061 660	5 698 862
Maksuvõlad	1 493 915	925 035
Võlad töövõtjatele	1 249 461	1 041 124
Muud viitvõlad	12	12
Võlad ja ettemaksed kokku	18 805 048	8 285 547

Juhatuse liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Maksuvõlad koosnevad:

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		576 664		456 527
Üksikisiku tulumaks		190 789		149 206
Käibemaks	13	700 653	13	298 874
Ettevõtte tulumaks	1 801	814		2 022
Töötuskindlustusmakse		11 141		8 664
Kogumispension		13 854		9 742
Kokku	1 814	1 493 915	13	925 035

Lisa 8 Lühiajalised eraldised

	31.12.2007	31.12.2006
Ehitustööde tellijatel saada	8 096 009	1 043 464

Lõpetamata ehituslepingutel, mille puhul kumulatiivselt arvatud tegelikud väljaminekud pluss brutokasum miinus brutokahjum ületavad tellijale esitatud nõudeid, näidatakse tekkinud vahe bilansikirjel Lühiajalised eraldised.

	31.12.2007	31.12.2006
Lõpetamata ehitustööd	143 094 354	78 981 214
Brutokasum (-kahjum)	-53 830 352	-45 950 181
- esitatud nõuded	-81 167 993	-31 987 569
Ehitustööde tellijatel saada	8 096 009	1 043 464

Lisa 9 Pikaajalised kohustused

	31.12.2007 (31.12.2006)	Makse- tähtaeg	Keskmine intressi- määr
Kapitalirendi pikaajaline kohustus	1 056 452 (1 078 773)	2011 (2011)	5,3% (4,5%)

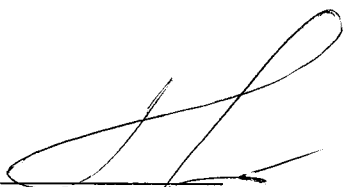
Kapitalirendi pikaajaliste kohustuste tagatisteks on kapitalirendilepingu objektid. Täpsem informatsioon kapitalirendikohustuste kohta on toodud lisas nr. 6.

Muud pikaajalised võlad

Alltöövõtjatele, kes ei esitanud 24 kuuliseks ehituse garantiiperioodiks pangagarantiid, on meie poolt garantiiperioodi lõppemiseni kinni peetud 2% lepingulisest maksumusest, kokku 258 459 (31.12.2007: 183 309) krooni.

Pikaajaliste kapitalirendikohustuste alusvaluutaks EUR, muudel pikaajalistel võlgadel Eesti kroon.

Juhatuse liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25. 03. 2008 17

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 10 Omakapital

	2007. a.	2006. a.
Aktsiakapital	505 000	505 000
Aktsiate arv (tk)	5 050	5 050
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Emaettevõtte omanikele kuuluv ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2007 moodustas 16 660 470 (31.12.2006: 4 183 116) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 13 161 771 (31.12.2006: 3 262 830) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt 3 498 699 (31.12.2006: 920 286) krooni.

Lisa 11 Müügitulu

- a) Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:
- teenused on osutatud ja kaubad on realiseeritud Eesti Vabariigis

- b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	EMTAK 2008 kood	31.12.2007	31.12.2006
Ehitusprojektide juhtimine ja ehitustööd	41201	119 308 370	67 877 283
Ventilatsiooniseadmete paigaldus, häälestus, remont	43221	13 527 439	19 677 241
Siseviimistlustööd	43341	3 786 741	275 918
Ehitusmaterjalide ja teenuste müük	46131	688 443	3 643 561
Kinnisvara haldamisega seotud tegevused	68329	111 009	1 501
Kokku		137 422 002	91 475 504

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	31.12.2007	31.12.2006
Projekteerimine ja alltöövõtutööd	94 281 234	54 597 760
Tooraine ja materjal	10 354 258	14 807 547
Renditud ehitismehhanismid	767 585	740 153
Muud teenused	1 354 079	1 116 168
Kaubad ja teenused müügiks	620 712	3 355 731
Kütus ja energia	319 164	319 303
Kokku	107 697 032	74 936 662

Juhatusel liige _____

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 25.03.2008
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud vara

Antavate ehitusgarantiide tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Kommertspant AS-i Tartu Ehitus vallasvarale summas 5,7 miljonit krooni.
2. Kommertspant OÜ Tevent vallasvarale summas 227 tuhat krooni.
3. Hüpoteek AS-i Tartu Ehitus Tartus asuvale kinnistule summas 1,7 miljonit krooni, bilansilise jääkväärtusega 1 101 020 krooni.

Lisa 14 Potentsiaalsed kohustused

Kontsern annab oma ehitustöödele üldjuhul kahe aastase garantii. Kohustust ei ole bilansis kajastatud, kuna juhatuse hinnangul on nimetatud kohustuse realiseerumine ebatõenäoline. Peatöövõtu korras tehtud ehitisele annavad alltöövõtjad oma garantii eriosadele ja tootjad tehase garantii paigaldatud materjalidele. Eelnevate aastate kogemusi arvestades ei ole teostatud garantiitööde puhul tegemist ettevõtte jaoks olulise kuluga.

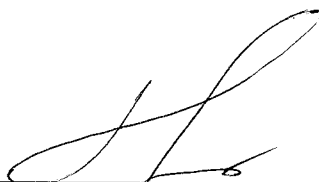
Lisa 15 Tütarettevõtete osad emaettevõtte aruandes

AS Tartu Ehitus kontserni kuulub kaks tütarettevõtet OÜ Tevent ja OÜ Raua Maja. Mõlemad ettevõtted asuvad Eesti Vabariigis, Tartus.

OÜ Tevent tegevusalaks on ventilatsioonitööd, OÜ-l Raua Maja kinnisvara haldus ja arendus. OÜ Raua Maja majandustegevus on peatunud. OÜ Raua Maja soetusmaksumust on korrigeeritud, kuna tütarettevõtte kaetav väärtus on langenud allapoole soetusmaksumust.

Soetusmaksumus 01.01.04	115 002
Investeeringu väärtuse langus	-69 923
Korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.05	45 079

Juhatus liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.03.2008

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

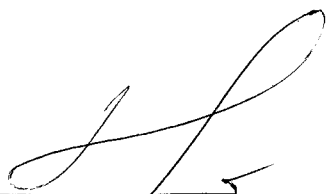
	Tevent OÜ	Raua Maja OÜ	Kokku tütar-ettevõtted
Osade arv aasta alguses (tk)	1	1	
Osade arv aasta lõpus (tk)	1	1	
Osalus % aasta alguses	66,67%	100%	
Osalus % aasta lõpus	66,67%	100%	
Korrigeeritud soetusmaksumus aasta alguses	80 000	45 079	125 079
Turuhind aasta alguses	puudub *	puudub *	
Bilansiline maksumus aasta alguses (arvestatud kapitaliosaluse meetodil)	1 088 777	45 079	1 133 856
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	210 008	0	210 008
Bilansiline maksumus aasta lõpus (arvestatud kapitaliosaluse meetodil)	1 298 785	45 079	1 343 864
Turuhind aasta lõpus	puudub *	puudub *	
Korrigeeritud soetusmaksumus aasta lõpus	80 000	45 079	125 079

* ei ole börsil noteeritud

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2007

	OÜ Tevent	OÜ Raua Maja
Osakapital	120 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	12 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 501 166	1 079
Aruandeaasta kasum	315 012	0
Omakapital kokku	1 948 178	45 079
Investeeriija osa omakapitalist	1 298 785	45 079

Juhatuseliige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008 20

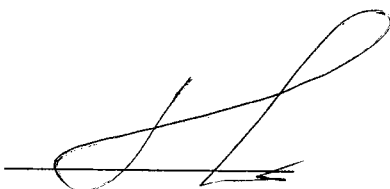
Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 16 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded**Bilanss**

	31.12.2007	31.12.2006
VARAD		
Käibevara		
Raha	8 533 273	953 540
Nõuded ja ettemaksed	31 954 865	7 404 562
Varud	542 631	36 235
Käibevara kokku	41 030 769	8 394 337
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	125 079	125 079
Materiaalne põhivara	3 195 833	3 218 135
Põhivara kokku	3 320 912	3 343 214
VARAD KOKKU	44 351 681	11 737 551
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	187 145	172 306
Võlad ja ettemaksed	19 036 397	6 973 401
Lühiajalised eraldised	7 956 221	806 421
Lühiajalised kohustused kokku	27 179 763	7 952 128
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	873 129	802 799
Muud pikaajalised võlad	291 604	183 309
Pikaajalised laenukohustused kokku	1 164 733	986 108
KOHUSTUSED KOKKU	28 344 496	8 938 236
Omakapital		
Aktiivkapital	505 000	505 000
Kohustuslik reservkapital	60 500	60 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	693 291	-63 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 748 394	2 297 058
OMAKAPITAL KOKKU	16 007 185	2 799 315
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	44 351 681	11 737 551

Juhatus liige



 Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008

Allkiri/Signature

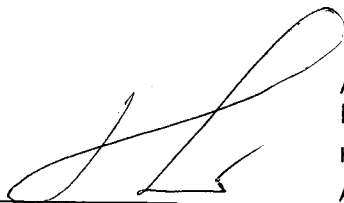
Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

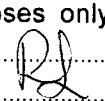
Skeem 1

	2007. a.	2006. a.
Müügitulu	128 690 518	75 205 771
Muud äritulud	165 354	380 365
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-104 518 789	-66 378 044
Mitmesugused tegevuskulud	-1 821 449	-1 524 688
Tööjõukulud		
Palgakulu	-6 051 418	-3 384 360
Sotsiaalmaksud	-2 019 060	-1 130 623
Tööjõukulud kokku	-8 070 478	-4 514 983
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-449 876	-426 756
Muud ärikulud	-62 802	-380 917
Ärikasum (-kahjum)	13 932 478	2 360 748
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud tütarettevõtte osadelt	940 524	0
Intressikulud	-54 988	-66 439
Muud finantstulud ja -kulud	99 611	2 749
Finantstulud ja -kulud kokku	985 147	-63 690
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 917 625	2 297 058
Tulumaks dividendidelt	-169 231	0
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	14 748 394	2 297 058

Juhatuse liige


Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008

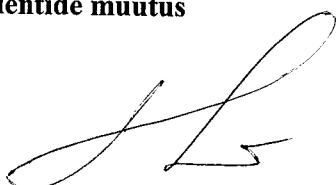
Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne

	2007. a	2006. a
Rahavood äritegevusest		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 807 870	2 297 058
Korrigeerimised:		
Ettevõtte tulumaks	169 231	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	449 876	426 756
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-102 044	-223 553
Intressitulud	-99 611	-2 749
Intressikulud	54 988	66 439
Äritegevusega seotud lühiajaliste nõuete muutus	-24 550 303	-3 025 022
Varude muutus	-506 397	52 218
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	19 321 091	1 062 369
Makstud intressid	-54 988	-66 439
Ettevõtte tulumaks	-169 231	0
Rahavood äritegevusest kokku	8 320 482	587 077
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-133 166	-382 605
Materiaalse põhivara müük	150 000	448 475
Saadud intressid	99 611	2 749
Saadud dividendid	940 524	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	1 056 969	68 619
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-257 194	-639 731
Makstud dividendid	-1 540 524	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-1 797 718	-639 731
Rahavood kokku	7 579 733	15 965
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses	953 540	937 575
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus	8 533 273	953 540
Raha ja rahaekvivalentide muutus	7 579 733	15 965

Juhatuse liige


Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008

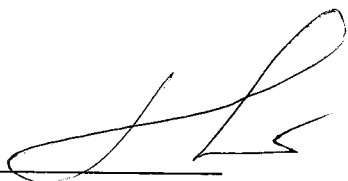
Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsia- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	505 000	60 500	-63 243	502 257
Valitseva ja olulised mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-125 079
Valitseva ja olulised mõju all olevate osaluste väärtus kapitaliosaluse meetodil				962 878
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.05				1 340 056
2006. a. puhaskasum			2 297 058	2 297 058
Saldo seisuga 31.12.2006	505 000	60 500	2 233 815	2 799 315
Valitseva ja olulised mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-125 079
Valitseva ja olulised mõju all olevate osaluste väärtus kapitaliosaluse meetodil				2 074 380
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.06				4 748 616
Makstud dividendid			-1 540 524	-1 540 524
Aruandeperioodi puhaskasum			14 748 394	14 748 394
Saldo seisuga 31.12.2007	505 000	60 500	15 441 685	16 007 185
Valitseva ja olulised mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-125 079
Valitseva ja olulised mõju all olevate osaluste väärtus kapitaliosaluse meetodil				1 343 864
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.07				17 225 970

Juhatus liige



 Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008 24

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega emaettevõtte aruandes

AS-i Tartu Ehitus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tütarettevõtteid;
- c) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d) eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;

AS Tartu Ehitus on ostnud teenuseid ja osutanud teenuseid tütarettevõttele alljärgnevalt:

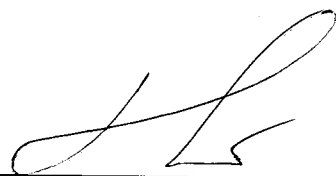
	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
OÜ Tevent	4 600 645	195 310	3 168 421	239 087

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tütarettevõtetele (OÜ Tevent)	1 746 277	525 159

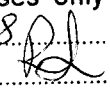
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatus liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.03.2008

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS TARTU EHITUS aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS TARTU EHITUS ja tema tütarettevõtete (edaspidi „Kontsern”) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2007 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub 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 raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda 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 lisatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

25. märts 2008. a.



Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor

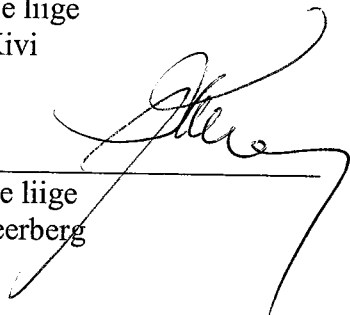
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS-i Tartu Ehitus vaba omakapital on 31. detsembril 2007. a. järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 642 592
2007. a. kasum	14 017 878
Jaotamata kasumi jääk kokku	16 660 470

AS Tartu Ehitus juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku aktsionäride nõudmisel maksta välja kogu jaotamata kasum.



Juhatuseliige
Aado Kivi

Juhatuseliige
Jaak Keenberg

Tartus, 28. veebruar 2008

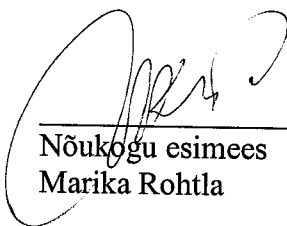


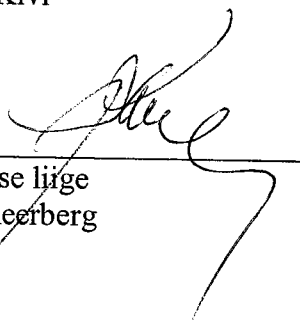
Juhatuseliige

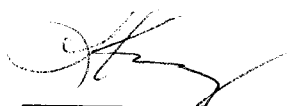
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS-i Tartu Ehitus 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt26.03.2008....., allkirjastamine26.03.2008.....:


Juhatuseliige
Aado Kivi


Nõukogu esimees
Marika Rohtla


Juhatuseliige
Jaak Keenberg


Nõukogu liige
Liis Keenberg


Nõukogu liige
Ahto Kivi

Juhatuseliige 