

338757
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULENUD

17-06-2008

Silvi Kaarest

AS HARJU EHITUS
Kontsern

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2008 – 31.12.2008

Aadress:	Paldiski mnt. 21 76606 Keila, Harjumaa Eesti Vabariik
Põhitegevusala:	Ehitus- ja montaažitööd pea- ja alltöövõtu korras
Äriregistri kood:	10077995
Telefon:	372 654 65 63
Faks:	372 654 65 65
Kodulehekülg:	www.harjuehitus.ee
E-post:	harjuehitus@harjuehitus.ee
Audiitor:	PKF Estonia OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne, konsolideeritud	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Arvestuspõhimõtted.....	11
Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid.....	14
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	14
Lisa 3 Maksud	14
Lisa 4 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	14
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Kasutusrent	16
Lisa 8 Laenukohustused	16
Lisa 9 Lõpetamata ehituslepingud.....	16
Lisa 10 Tulumaks	16
Lisa 11 Aktsiakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, materjal ja teenused.....	17
Lisa 14 Üldhalduskulud.....	17
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled.....	18
Lisa 17 Tagatised ja panditud varad.....	19
Lisa 18 Emaettevõtte finantsaruanded.....	20
Bilanss.....	20
Kasumiaruanne.....	22
Rahavoogude aruanne	23
Omakapitali muutuste aruanne.....	24
Majandusaasta aruande allkirjad	25

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Audiitori järeldusotsus

Müügitulu jaotus EMTAK-i järgi

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Tegevusaruanne

Üldinfo

AS Harju Ehitus on asutatud 1992. aastal. Sellest ajast peale oleme tegutsenud Eesti ehitusturul peatöövõtja/ projektijuhina ning kinnisvaraarendajana. Meie põhitegevusalad EMTAK 2008 järgi on:
4120 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus
4110 Hoonestusprojektide arendus
7112 Inseneritegevused ja nendega seotud tehniline nõustamine
Lisaks tegeleme oma objektidel elektriinstallatsioonitööde, santehniliste tööde ning kinnisvara ostu/müügi ja rentimisega.
Kinnisvaraala tegevus on koondatud 100% tütarfirmasse HE Kinnisvaraarendus OÜ.
Oname Lloyd's Registri kvaliteedijuhtimise sertifikaati EN ISO 9001:2000 alates 2001.a.

Äritegevuse ülevaade

2008.a. keskendusime nii nagu varasematel aastatel ehitustöödele peatöövõtu korras ja kinnisvaraarendusele.

Meie konsolideeritud käive oli 216,1 milj. krooni. Ehitustööde osa sellest moodustas 90,5%. Võrreldes 2007.a. vähenes käive 21,1% ning kasum 3,2 korda, sh. kanti kuludesse 10,6 miljoni krooni ulatuses kinnisvaraarendusest tõenäoliselt mittelaekuvaid arveid. Üldine majanduslangus tabas meid aasta teises pooles, tellimuste arv ja rentaablus vähenes järsult. Siiski oli meie rentaablus 2008.a. kokkuvõttes majandustegevusest 5,2%. Arvestades ehitusturu probleemset võib seda lugeda rahuldavaks tulemuseks.

Kinnisvaraarenduse (müük, rent) osakaal meie käibest on viimastel aastatel olnud 10-12%. Samas on arenduse osakaal ehitustegevuses olnud arvestatav. Elamuehitusturu kokkukuivamine mõjutab meie käivet ja rentaablust negatiivselt ka järgnevatel aastatel. 2008.a. ei alustanud me valitseva majanduslanguse tõttu ühegi uue arendusega. Tegeleme projekteerimistöödega (korterelamud Uus-Tatari ja Tulbi t.) ning valmisenhitatud korterite müügiga Tallinnas ja Narvas. Ilmselt ei võimalda turusituatsioon alustada uute elamute ehitamisega veel ka 2009.a.

Uute ehituslepingute sõlmimine pidurdus järsult 2008.a. neljandas kvartalis. Elamuehituse kokkukukkumine teravdas üldist konkurentsi turul veelgi. Olukorrad, kus pakkumuste kohandamine turu nõudmistele ja võimalustele vastavaks ei ole ehitusettevõttele majanduslikult mõttekas, on saanud normiks. 2009.a. vajalikust ehitusmahust on lepingutega kaetud 65%. Aasta peaesmärgiks on ettevõtte majandustegevuse sobitamine turu võimalustega. Oluline on siinkohal efektiivsuse tõstmine ja tegevuskulude kokkuhoid.

Finantsinfo ülevaade

AS Harju Ehituse ehitustegevust iseloomustavad järgmised suhtarvud:

	2006	2007	2008
Puhaskasum (%)	16,6	14,0	3,6
Ärikasum (%)	17,2	15,6	5,3
Omakapitali tootlus	54,7	41,0	9,5
Aktivate tootlus	40,7	28,7	7,5
Omakapitali määr	74,4	70,0	79,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,6	3,1	4,3

Meie finantsolukord on suhteliselt hea. Omakapitali määr ehitusfirma kohta on suur, seetõttu oleme võõrkapitali kasutanud vaid vähesel määral. Säilitame stabiilse dividendipoliitika.

2008 aasta keskmine töötajate arv oli 52 ning neile maksti töötasu 11 537 600 krooni. Juhatusse kuulub neli ja nõukokku kolm liiget, kes on saanud 2008.a. töölepingute alusel tasusid 2 327 210 krooni. Juhatus ja nõukogu liikmeid liikmeks oleku eest tasustatud ei ole.


Aare Neudorf
Juhatusesimees


Olavi Kalmet
Juhatuseliige


Aavo Teder
Juhatuseliige


Olle Reinholm
Juhatuseliige

Raamatupidamise aastaaruanne

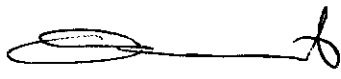
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 24 toodud AS Harju Ehitus 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Harju Ehitus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Harju Ehitus on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

13.aprill 2009


Aare Neudorf
Juhatuse esimees


Olavi Kalmet
Juhatuse liige


Aavo Teder
Juhatuse liige


Olle Reinholm
Juhatuse liige

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		23 360 536	25 006 646
Aktsiad ja muud väärtpaberid	1	60 670	214 556
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	2	18 035 646	22 614 626
Maksude ettemaksed	3	1 219 719	4 009 045
Muud nõuded			
Muud nõuded- laen kontserniväline	4	517 986	517 986
Viitlaekumised			
Intressid		64 670	52 412
Muud viitlaekumised		40 460	0
Ehitustööde tellijatelt saada	9	419 071	115 822
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide kulud		353 985	229 185
Varud			
Tooraine ja materjal		104 409	146 566
Lõpetamata toodang		12 524 851	32 549 424
Valmistoodang		35 394 119	29 105 424
Ettemaksed tarnijatele		242 000	1 149 007
Kokku		48 265 379	62 950 421
Käibevara kokku		92 338 122	115 710 699
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajaline laen	4	3 928 057	4 446 043
Kokku		3 928 057	4 446 043
Kinnisvarainvesteeringud	5	1 339 939	1 387 459
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	6		
Maa ja ehitised		2 040 952	2 172 136
Masinad ja seadmed		3 835 064	3 465 672
Muu materiaalne põhivara		552 301	723 004
Kokku		6 428 317	6 360 812
Põhivara kokku		11 696 313	12 194 314
AKTIVA KOKKU		104 034 435	127 905 013

PASSIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Kohustused			
Võlakohustused-pangalaen	8	0	15 185 761
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		351 218	2 538 542
Võlad tarnijatele		10 960 537	11 557 346
Maksuvõlad	3	1 182 160	1 202 273
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		1 824 231	1 941 740
Dividendivõlad		1 510 200	1 500 000
Garantiireserv		225 610	186 835
Ehitustööde tellijatel saada	9	5 199 655	3 601 405
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		2 268	2 268
Lühiajalised kohustused kokku		21 255 879	37 716 170
Pikaajalised võlad tarnijatele		417 923	602 710
Pikaajalised kohustused kokku		417 923	602 710
Kohustused kokku		21 673 802	38 318 880
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	11	1 116 000	1 116 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		111 600	111 600
Muud reservid		750 000	750 000
Kokku		861 600	861 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		72 598 333	50 840 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 784 700	36 768 104
Omakapital kokku		82 360 633	89 586 133
PASSIVA KOKKU		104 034 435	127 905 013

Kasumiaruanne, konsolideeritud
(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	12	216 147 608	261 791 756
Müüdud toodangu kulu kokku	13	-184 701 288	-213 049 975
Brutokasum (-kahjum)		31 446 320	48 741 781
Turustuskulud		-144 713	-159 103
Üldhalduskulud	14	-20 244 305	-8 279 177
Muud äritulud		1 047 672	658 412
Muud ärikulud		-571 493	-106 042
Äri kasum (-kahjum)		11 533 481	40 855 871
Muud finantstulud ja -kulud	15	241 272	-309 697
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		11 774 753	40 546 174
Tulumaks	10	-3 990 053	-3 778 070
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		7 784 700	36 768 104

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Puhaskasum		7 784 700	36 768 104
Korrigeerimised:			
Kulum	5,6	1 676 802	1 442 998
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-302 846	-540 113
Kasum (kahjum) põhivara mahakandmisest		732	7 071
Äritegevusega seotud käibevara muutus		21 726 467	-39 327 188
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-1 469 518	-12 144 729
Kokku rahavood äritegevusest		29 416 337	-13 793 857
Antud laenu laekumine	4	517 986	561 151
Materiaalse põhivara soetus	6	-2 282 903	-5 515 982
Materiaalse põhivara müük		888 231	1 164 596
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-876 686	-3 790 235
Saadud laenu pangast		0	48 096 160
Laenude tagasimaksed pangale		-15 185 761	-32 910 399
Makstud dividende		-15 000 000	-11 981 280
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-30 185 761	3 204 481
Rahavood kokku		-1 646 110	-14 379 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		25 006 646	39 386 257
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 646 110	-14 379 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		23 360 536	25 006 646

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktiikapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	1 116 000	861 600	64 321 709	66 299 309
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	36 768 104	36 768 104
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-13 481 280	-13 481 280
Saldo 31.12.2007	1 116 000	861 600	87 608 533	89 586 133
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	7 784 700	7 784 700
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-15 010 200	-15 010 200
Saldo 31.12.2008	1 116 000	861 600	80 383 033	82 360 633

Arvestuspõhimõtted

Üldinformatsioon

Käesolevas majandusaasta aruandes moodustavad kontserni AS Harju Ehitus (edaspidi ka "emaettevõtte") ja tema 100%-lises omanduses olev tütarettevõtte HE Kinnisvaraarendus OÜ. Kontserni tegevuskohaks on Eesti Vabariik ja põhitegevuseks ehitustööde teostamine ning kinnisvaraarendus.

Raamatupidamise aastaaruannetes on esitatud konsolideeritud finantsaruanded ja lisad. Emaettevõtte bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne on esitatud lisas 18.

Arvestuspõhimõtted ja -meetodid

AS Harju Ehitus kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mis on kirjeldatud allpooltoodud arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded ja kohustused teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kõikide finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimine

Konsolideeritud aruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtteid käsitletud ühtse majandusüksusena. Konsolideeritud aruanded sisaldavad emaettevõtte ja tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Elimineeritud on kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised omandisuhted, käibed, nõuded ja kohustused ning omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis näidatud õiglasel väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse aktsiad ja väärtpaberid bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste väärtpaberite väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid tootmiskulusid kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Kuludesse kandmine toimub otsemeetodil.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud tütarettevõtete aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Tütarettevõtetele saadavad dividendid kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulik tööiga on 20 aastat.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest. Ehitiste kasulik tööiga on 20-50 aastat, masinate kasulik tööiga on 3-5 aastat, inventari kasulik tööiga on 2-5 aastat. Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingute tegelikud kulud koosnevad ehituslepingu otse- ja üldkuludest.

Kui tellijale on bilansipäevaks esitatud arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet bilansis kohustuse või nõudena.

Kui on tõenäoline, et lepingu kulud ületavad lepingu tulusid, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt.

Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Välisvaluuta

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud vara ja kohustused on seisuga 31.12.2008 ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele

Seotud osapoolteks on:

- olulist mõju omavad aktsionärid ja nende lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil 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 raamatupidamise aastaaruande lisades.

Raamatupidamise aastaaruande lisad
(kroonides)

Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2008	31.12.2007
AS Baltika aktsiad	60 670	214 556

AS Baltika aktsia õiglasele väärtusele hindamisel tekkis kahjum – 153 886 (2007.a. kahjum -208 870) krooni.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate tasumata summad	28 667 905	22 614 626
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-10 632 259	0
Kokku	18 035 646	22 614 626

Lisa 3 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	1 219 719	4 009 045

Maksuvõlad	31.12.2008	31.12.2007
Sotsiaalmaks	590 894	599 573
Üksikisiku tulumaks	166 887	169 816
Ettevõtte tulumaks	401 445	410 580
Muud maksud	22 934	22 304
Kokku maksuvõlg	1 182 160	1 202 273

Lisa 4 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

Antud laen	31.12.2008	31.12.2007
Tagastamistähtajaga kuni 1 aasta	517 986	517 986
Tagastamistähtajaga üle 1 aasta	3 928 057	4 446 043
Kokku (lisa 16)	4 446 043	4 964 029
Intressimäär	4%	
Alusvaluuta	EEK	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	645 500	950 383	1 595 883
Soetusmaksumus 31.12.2007	645 500	950 383	1 595 883
Soetusmaksumus 31.12.2008	645 500	950 383	1 595 883
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	160 904	160 904
Arvestatud kulum		47 520	47 520
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	208 424	208 424
Arvestatud kulum		47 520	47 520
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	255 944	255 944
Jääkmaksumus 31.12.2007	645 500	741 959	1 387 459
Jääkmaksumus 31.12.2008	645 500	694 439	1 339 939

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitist, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel

	2008	2007
Renditulu kinnisvarainvesteeringult (lisa 12)	80 950	90 000
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulu	-47 535	-75 795

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	487 232	347 800	3 601 625	2 068 565	6 505 222
Soetamine	0	1 476 574	3 740 452	225 423	5 442 449
Parendamine	0	0	0	73 533	73 533
Müümine	0	0	-1 865 305	-1 884	-1 867 189
Mahakandmine	0	0	0	-155 607	-155 607
Soetusmaksumus 31.12.2007	487 232	1 824 374	5 476 772	2 210 030	9 998 408
Soetamine	0	0	2 080 753	189 549	2 270 302
Parendamine	0	0	0	12 601	12 601
Müümine	0	0	-937 278	-942	-938 220
Mahakandmine	0	0	0	-97 084	-97 084
Soetusmaksumus 31.12.2008	487 232	1 824 374	6 620 247	2 314 154	11 246 007
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	85 803	2 304 435	1 243 122	3 633 360
Arvestatud kulum	0	53 667	947 487	394 324	1 395 478
Mahakantud vara kulum	0	0	-1 240 822	-150 420	-1 391 242
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	139 470	2 011 100	1 487 026	3 637 596
Arvestatud kulum	0	131 184	1 125 977	372 121	1 629 282
Mahakantud vara kulum	0	0	-351 894	-97 294	-449 188
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	270 654	2 785 183	1 761 853	4 817 690
Jääkmaksumus 31.12.2007	487 232	1 684 904	3 465 672	723 004	6 360 812
Jääkmaksumus 31.12.2008	487 232	1 553 720	3 835 064	552 301	6 428 317

Lisa 7 Kasutusrent

Tasutud kasutusrendi makseid

	2008	2007
Sõiduaudod	-114 802	-572 806
Bürooruumid	-750 960	-750 960
Kokku	-865 762	-1 323 766

Lisa 8 Laenukohustused

Lühiajalised laenud

	31.12.2008	31.12.2007
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	0	15 185 761
Keskmine intressimäär		5,8%
Alusvaluuta		EUR

Lisa 9 Lõpetamata ehituslepingud

	2008	2007
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja arvestuslik kasum	6 281 242	2 928 374
Tellijatele esitatud vahearved	-5 862 171	-2 812 553
Kokku	419 071	115 822
Tellijatelt saada aasta lõpus	419 071	115 822

Tulude suurendamine on näidatud nende lepingute puhul, kus tehtud kulutused on suuremad kui tellijatele esitatud vahearved. Tulude suurendamine on kajastatud bilansis kirjel *Ehitustööde tellijatelt saada*.

	2008	2007
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja arvestuslik kasum	93 225 791	30 903 318
Tellijatele esitatud vahearved	-98 425 446	-34 504 723
Kokku	-5 199 655	-3 601 405
Tellijatel saada aasta lõpus	5 199 655	3 601 405

Tulude vähendamine on näidatud kõigi nende lõpetamata lepingute puhul, kus lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad kui tellijatele esitatud vahearved. Tulude vähendamine on kajastatud bilansis real *Ehitustööde tellijatel saada*.

Lisa 10 Tulumaks

Emaettevõtja AS Harju Ehitus tulumaksukulu oli aruandeaastal 3 990 053 krooni (2007.a 3 778 070 krooni), mis moodustas dividendideks väljakuulutatud summast 26,6 % (2007.a 28,0%).
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 80 383 033 krooni (31.12.2007: 87 608 533 krooni). Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 63 502 596 krooni (31.12.2007: 69 210 741 krooni), sellega kaasneks kohustus maksta dividendide tulumaksu maksimaalsummas 16 880 437 krooni (31.12.2007: 18 397 792 krooni).

Lisa 11 Aktsiakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiate arv	11 160	11 160
Aktsia nimiväärtus	100	100

Kõik aktsiad on lihtaktsiad, iga aktsia annab üldkoosolekul ühe hääle.

Lisa 12 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2008	2007
Ehitustööd	195 569 999	228 169 379
Kinnisvara müük	20 496 659	33 532 377
Kinnisvara rent (lisa 5)	80 950	90 000
Kokku	216 147 608	261 791 756

Geograafiliste piirkondade lõikes	2008	2007
Eesti	216 147 608	261 791 756

Lisa 13 Kaubad, materjal ja teenused

	2008	2007
Ostetud teenused, alltöövõtt	-156 419 383	-159 470 242
Materjal, kaup	-16 100 149	-41 346 574
Tööjõu kulu	-10 345 966	-10 932 544
Kulum	-591 870	-695 084
Muud	-1 243 920	-605 531
Kaubad, materjal ja teenused kokku	-184 701 288	-213 049 975

Lisa 14 Üldhalduskulud

	2008	2007
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-10 632 259	0
Tööjõukulud	-5 040 281	-3 950 751
Bürookulud	-1 417 651	-1 328 812
Transpordikulud	-1 201 442	-1 247 414
Kulum	-1 084 932	-747 914
Muud	-867 740	-1 004 286
Halduskulud kokku	-20 244 305	-8 279 177

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Finantstulud		
Intressi- ja finantstulud	906 655	700 314
Finantskulud		
Intressikulu	-466 294	-677 596
Aktsiatest tulenev kahjum	-153 886	-208 870
Pangagarantiitasud	-35 691	-102 932
Kahjum valuutakursi muutusest	-9512	-20 613
Finantskulud kokku	-665 383	-1 010 011
Muud finantstulud ja -kulud kokku	241 272	-309 697

Lisa 16 Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulist mõju omavad aktsionärid	0	546 655	0	5 975 168
Olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased	0	152 542	0	695 064
Aktsionäride poolt kontrollitav ettevõte	938 511	0	930 135	0
Kokku	938 511	699 197	930 135	6 670 232

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2008	31.12.2007
<u>Nõuded seotud osapooltele</u>		
Olulist mõju omavad aktsionärid	6 450	98 765
Aktsionäride poolt kontrollitav ettevõte (lisa 4)	4 446 043	4 964 029
<u>Kokku</u>	4 452 493	5 062 794
<u>Kohustused seotud osapooltele</u>		
Aktsionäride poolt kontrollitav ettevõte	94 944	18 829

Lisa 17 Tagatised ja panditud varad

- SEB Pangale on panga poolt väljastatud garantiikirjade tagatiseks seatud kommerts pant ettevõtte vallasvarale aadressil Laki 19 Tallinn.
- Sampo Pangale on antud käendus aktsionäride poolt kontrollitavale ettevõttele väljastatud laenule summas 23,4 miljonit krooni; laenu saldo 31.12.2008 15,3 miljonit krooni.
- Sampo Pangaga sõlmitud garantiilimiidileping nr.GLM 180205HA summas 5 000 000 krooni. 31.12.2008 seisuga kasutamata limiidisumma 3 384 600 krooni.

Lisa 18 Emaettevõtte finantsaruanded

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara		
Raha	21 931 823	24 101 348
Aktsiad ja muud väärtpaberid	60 670	214 556
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	18 035 646	22 614 626
Muud nõuded		
Nõuded tütarettevõtte vastu	0	11 078 494
Muud nõuded- laen kontserniväline	517 986	517 986
Kokku	517 986	11 596 480
Viitlaekumised		
Intressid	63 412	52 065
Muud viitlaekumised	40 460	0
Kokku	103 872	52 065
Ettemaksed		
Maksude ettemaksed	0	126 388
Tulevaste perioodide kulud	353 985	229 185
Kokku	353 985	355 573
Varud		
Tooraine ja materjal	104 409	146 566
Lõpetamata toodang	4 463 450	24 982 373
Valmistoodang	18 908 030	0
Ehitustööde tellijatelt saada	419 071	115 822
Ettemaksed tarnijatele	242 000	1 149 007
Kokku	24 136 960	26 393 768
Käibevara kokku	65 140 942	85 328 416
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Pikaajaline laen	3 928 057	4 446 043
Tütarettevõtte aktsiad või osad	40 000	40 000
Kokku	3 968 057	4 486 043
Kinnisvarainvesteeringud	1 339 939	1 387 459
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		
Maa ja ehitised	2 040 952	2 172 136
Masinad ja seadmed	3 835 064	3 465 672
Muu materiaalne põhivara	552 301	723 004
Kokku	6 428 317	6 360 812
Põhivara kokku	11 736 313	12 234 314
AKTIVA KOKKU	76 877 255	97 562 730

PASSIVA	31.12.2008	31.12.2007
Kohustused		
Lühiajalised laenud	0	11 444 040
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	351 218	2 336 525
Võlad tarnijatele	10 935 757	11 527 143
Võlad tütarettevõttele	2 105	0
Maksuvõlad	1 435 094	1 202 273
Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	1 824 231	1 941 740
Dividendivõlad	1 510 200	1 500 000
Kokku	3 334 431	3 441 740
Garantiireserv	225 610	186 835
Ehitustööde tellijatel saada	5 199 655	3 601 405
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	2 268	2 268
Lühiajalised kohustused kokku	21 486 138	33 742 229
Võlad tarnijatele	417 923	602 710
Pikaajalised kohustused kokku	417 923	602 710
Kohustused kokku	21 904 061	34 344 939
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	1 116 000	1 116 000
Reservid		
Kohustuslik reservkapital	111 600	111 600
Muud reservid	750 000	750 000
Kokku	861 600	861 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 229 991	30 672 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 765 603	30 568 067
Omakapital kokku	54 973 194	63 217 791
PASSIVA KOKKU	76 877 255	97 562 730

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2008	2007
Müügitulu	200 162 968	277 176 733
Müüdnud toodangu kulu	-169 984 964	-235 280 493
Brutokasum (-kahjum)	30 178 004	41 896 240
Turustuskulud	-144 713	-150 303
Üldhalduskulud	-20 013 255	-8 224 210
Muud äritulud	1 032 672	658 412
Muud ärikulud	-571 493	-106 042
Ärikasum (-kahjum)	10 481 215	34 074 097
Muud finantstulud ja -kulud	274 441	272 040
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 755 656	34 346 137
Tulumaks	-3 990 053	-3 778 070
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	6 765 603	30 568 067

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2008	2007
Puhaskasum	6 765 603	30 568 067
Korrigeerimised:		
Kulum	1 676 802	1 442 998
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-302 846	-540 113
Kasum (kahjum) põhivara mahakandmisest	732	7 071
Äritegevusega seotud käibevara muutus	18 017 947	-23 637 977
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-1 007 039	-2 377 408
Kokku rahavood äritegevusest	25 151 199	5 462 638
Materiaalse põhivara soetus	-2 282 903	-5 515 982
Materiaalse põhivara müük	888 233	1 164 596
Antud laenude tagasimaksed (kontserni väline)	517 986	561 151
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-876 684	-3 790 235
Saadud laenu pangast	0	11 444 040
Laenude tagasimaksed pangale	-11 444 040	0
Makstud dividende	-15 000 000	-11 981 280
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 444 040	-537 240
Rahavood kokku	-2 169 525	1 135 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 101 348	22 966 185
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 169 525	1 135 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 931 823	24 101 348

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktsiakapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	1 116 000	861 600	44 153 404	46 131 004
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	30 568 067	30 568 067
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-13 481 280	-13 481 280
Saldo 31.12.2007	1 116 000	861 600	61 240 191	63 217 791
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	6 765 603	6 765 603
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-15 010 200	-15 010 200
Saldo 31.12.2008	1 116 000	861 600	52 995 594	54 973 194

Majandusaasta aruande allkirjad

AS Harju Ehitus juhatus on koostanud 31.12.2008 lõppenud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

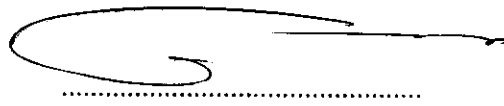
13. aprill 2009



Aare Neudorf
Juhatusesimees



Olavi Kalmet
Juhatuseliige

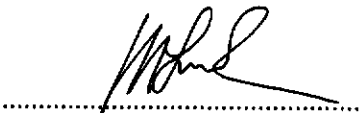


Aavo Teder
Juhatuseliige

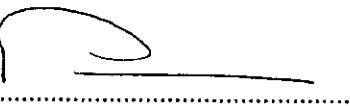


Olle Reinholm
Juhatuseliige

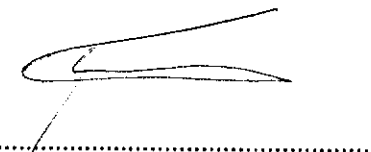
Nõukogu on juhatuse poolt koostatud aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.



Märt Luuk
Nõukogu esimees



Tarmo Palumets
Nõukogu liige



Jahno Heinaste
Nõukogu liige

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Harju Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Harju Ehitus ja tema tütaretevõtte (edaspidi koos „kontsern“) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. 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 raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me vastame eetikanõuetele ning et me planeerime ja viime auditi läbi saavutamaks põhjendatud kindlustunnet, 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 ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 13. aprillil 2009

PKF Estonia OÜ



Malle Rannik
Partner, vannutatud audiitor



Illar Kukk
Vannutatud audiitor

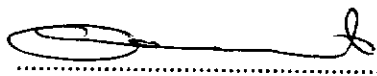
Müügitulu jaotus EMTAK-i järgi
(kroonides)

Elamute ja mitteeluruumide ehitus	196 176 320
Enda kinnisvara ost ja müük	3 820 651
Enda mitteeluruumide üürileandmine ja käitus	64 750
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete müük	51 795
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	49 452

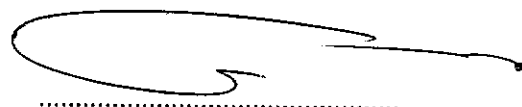
13.aprill 2009



.....
Aare Neudorf
Juhatusesimees



.....
Olavi Kalmet
Juhatuseliige



.....
Aavo Teder
Juhatuseliige



.....
Olle Reinholm
Juhatuseliige

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

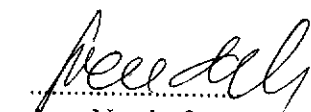
AS Harju Ehitus puhaskasum 31.12.2008 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	72 598 333
Aruande aasta puhaskasum	7 784 700
Jaotamata kasum kokku	80 383 033

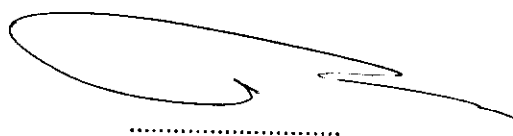
AS Harju Ehitus juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum järgnevalt:

5 580 000 krooni aktsionäridele dividendideks,
ülejäänud kasum jätta jaotamata.

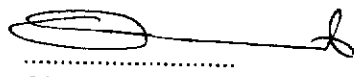
23.aprill 2009



Aare Neudorf
Juhatusesimees



Aavo Teder
Juhatuseliige



Olavi Kalmet
Juhatuseliige



Olle Reinholm
Juhatuseliige