

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2 d. Ub. 2009

26.04. 99331

[Handwritten signature]

MAJANDUSAASTA ARUANNE

KONTSERN

aruandeaasta algus: 01.01.2008

aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi: AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg

registrikood: 10086190

tänava nimi: Sõbra

maja number: 54

linn: Tartu

postisihtnumber: 50106

maakond: Tartumaa

telefon: +372 7 408 310

faks: +372 7 408 320

e-posti aadress: rt@rt.ee

veebilehe aadress: www.rand-tuulberg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvesuspõhimõtted ja -meetodid	10
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded.....	13
Lisa 3 Varud	13
Lisa 4 Tütarettevõtete aktsiad ja osad.....	13
Lisa 5 Materiaalne ja immateriaalne põhivara	14
Lisa 6 Kapitalirent	14
Lisa 7 Laenukohustused.....	15
Lisa 8 Viitvõlad	15
Lisa 9 Maksud.....	15
Lisa 10 Tulumaks	16
Lisa 11 Lõpetamata ehituslepingud	16
Lisa 12 Aktsiakapital	16
Lisa 13 Müügitulu.....	16
Lisa 14 Müüdnud toodangu kulu	16
Lisa 15 Üldhalduskulud	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud.....	17
Lisa 18 Finantstulu ja -kulu.....	17
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega.....	18
Lisa 20 Laenude tagatised ja panditud varad	18
Lisa 21 Emaettevõtte konsolideerimata aruanded.....	19
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	22

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Audiitori järeldusotsus

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

Tegevusaruanne

Kokkuvõtte möödunud majandusaastast

2008 aasta oli AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg jaoks edukas – käibe kasv võrreldes 2007 aastaga 16 %, käibeks kujunes 1 028 miljonit krooni (2007 aastal 861 miljonit krooni), konsolideeritud käive aga 1 177 miljonit krooni, 2007 aastal 1 008 miljonit krooni. Samuti kasvas kasum, emaettevõtte kasum 2008 aastal 96 miljonit krooni (2007 aastal 16 miljonit krooni), konsolideeritud puhaskasum 85 miljonit krooni (2007 aastal 40 miljonit krooni).

Sellised kasvunumbrid said vaatamata juba jõuliselt alanud ehitusturu kokkutõmbumisele võimalikuks tänu eelmistel perioodidel sõlmitud suuremahulistele lepingutele. Suurematest objektidest valmis Tartu Ülikooli Kliiniku meditsiinilinnaku II etapp (tellijaks Skanska AS). Lõpusirgel on Tartu Ülikooli Keemiahoone ehitustööd ja alustasime Tallinnas Raadiku sotsiaalelamute rajooni ehitustöödega.

Juba 2007 aastal alanud surve ehitusturule päädis 2008 aasta teisel poolel juba tõsise kriisiga. Enim kannatas 2008 aastal alltöövõtuturg seoses nõudluse järsu kahanemisega ja läbi selle suure hinnasurvega. Kindlasti saavad 2009 ja 2010 aastad olema ehitusturul ka peatöövõtjatele väga keerulised – jätkub nõudluse vähenemine, kasvavad äririskid ja konkurents.

2008 aastal suurendati AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg juhatust neljaliikmeliseks.

Usume, et vaatamata majanduse ja ehitusturu jahtumisele on ka eelolev aasta AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg jaoks edukas.

Kontserni majandusnäitajad:

		2008	2007
Omakapitali tulusus ROE	Puhaskasum/keskmise omakapital	61%	41%
Käibe puhasrentaablus	Puhaskasum/müügitulu	7,2%	3,9%
Käibe ärirentaablus	Ärikasum/ müügitulu	7,4%	5%
Põhivara käibekordaja	Netokäive/ Põhivara keskmine jääkmaksumus	15,5	27
Maksevõime üldine tase	Käibevara/ Lühiajalised kohustused	1,6	1,4

2008.a. kuulusid kontserni alljärgnevad tütarettevõtted:

AS RTG Ehitus on Ehitusfirma Rand & Tuulberg AS tütarfirma, osalus on 100% soetusmaksumus 765 073 krooni. Ehitusfirma ostis 2005 aastal RTG Ehituse emafirmalt maksumusega 765 073 krooni.

OÜ Savekate on Ehitusfirma Rand & Tuulberg AS tütarfirma, osalus on 51%, soetusmaksumus 17 000 000 krooni.

OÜ Savekate ja AS RTG Ehitus 2008.a. majandusnäitajaid:

	OÜ Savekate		AS RTG Ehitus	
	2008	2007	2008	2007
Põhivara käibekordaja	5,8	17,5	0	0
Maksevõime üldine tase	2,0	1,8	60,4	10,2

Emaettevõtte ja kontserni kasum

Emaettevõtte AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg lõpetas 2008. majandusaasta puhaskasumiga 96 319 209 krooni, kontserni puhaskasum oli 80 028 859 krooni.

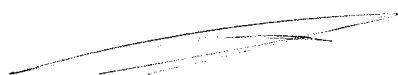
Järgneva aasta tegevusplaanid

Olulisi muutusi kontserni põhimõtetes 2009 aastal ette näha ei ole. Kohandamaks end turul toimuvate kiirete protsessidega, püüame keskenduda oma tugevatele külgedele ja pöörame suurima tähelepanu põhitegevuse tõhususe parandamisele. Kindlasti tuleb enam tähelepanu pöörata kulude kokkuhoiule. Tunneme end 2009 aastal kindlalt ja usume, et püstitatud eesmärgid saavutame.

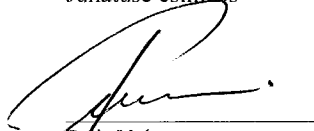
Juhatuse ja nõukogu tasud, töötajate tasu üldsumma ja keskmine töötajate arv aruandeaastal

Aruandeaastal maksti kontsernis töötajatele kokku tasusid 56 646 288 krooni (koos maksudega 75 517 856 krooni). Kontserni keskmine töötajate arv oli aruandeaastal 255.

Emaettevõtte juhatusele maksti aruandeaastal tasusid 1 920 722 krooni (koos maksudega 2 560 322 krooni). Nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.



Taivo Täht
Juhatuse esimees



Priit Vakman
Juhatuse liige



Janno Meriloo
Juhatuse liige



Maiken Tops
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

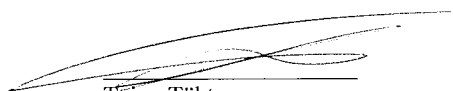
01.01.2008 - 31.12.2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

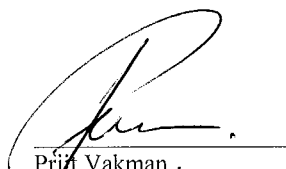
Juhatus deklareerib oma vastutust AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

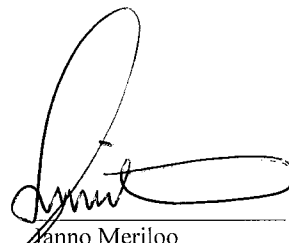
2.aprill 2009



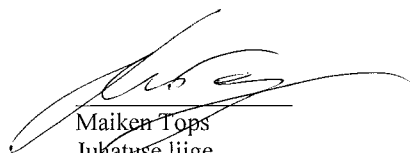
Tarmo Täht
Juhatuse esimees



Priit Vakman,
Juhatuse liige



Janno Meriloo
Juhatuse liige



Maiken Tops
Juhatuse liige

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		33 289 733	54 365 225
Nõuded ostjate vastu	1	116 886 164	189 687 407
Muud lühiajalised nõuded	2	89 915 993	32 686 967
Ehitustööde tellijatelt saada	11	24 768 668	26 162 348
Intressinõuded		3 439 983	814 260
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	1 584	12 524 627
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		407 048	777 139
Müügiototel põhivara		1 829 334	0
Varud	3	76 165 808	6 744 542
Käibevara kokku		346 704 315	323 762 515
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering		5 047 035	0
Pikaajalised kapitalirendi nõuded		0	162 243
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	5	33 121 407	37 466 932
Põhivara kokku		38 168 442	37 629 175
AKTIVA KOKKU		384 872 757	361 391 690
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	7	4 289 987	4 438 145
Ostjate ettemaksed		77 264 328	276 082
Võlad tarnijatele		70 865 330	164 061 335
Maksuvõlad	9	8 641 765	7 665 473
Viitvõlad	8	11 333 406	11 670 409
Garantiieraldis		2 010 570	1 863 810
Ehitustööde tellijatel saada	11	38 748 001	46 729 649
Lühiajalised kohustused kokku		213 153 387	236 704 903
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	7	7 809 263	6 566 683
Garantiiperioodi tagatis		772 174	621 030
Pikaajalised kohustused kokku		8 581 437	7 187 713
Kohustused kokku		221 734 824	243 892 616
Omakapital			
Vähemusosa		20 347 688	30 967 282
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital	12	1 264 000	1 264 000
Reservkapital		154 848	154 848
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		56 112 944	45 344 056
Aruandeaasta kasum		85 258 453	39 768 888
Omakapital kokku		163 137 933	117 499 074
PASSIVA KOKKU		384 872 757	361 391 690

Konsolideeritud kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	13	1 177 484 488	1 008 785 487
Müüdid toodangu kulu	14	-1 043 200 201	-931 647 524
Brutokasum		134 284 287	77 137 963
Turustuskulud		-7 750 914	-6 062 303
Üldhalduskulud	15	-38 821 087	-19 176 497
Muud äritulud	16	486 177	766 856
Muud ärikulud	17	-996 714	-798 531
Äri kasum		87 201 749	51 867 488
Finantstulud, -kulud			
Intressitulud	18	4 378 012	1 601 426
Intressikulud	18	-2 415 722	-681 389
Finantstulud, -kulud kokku		1 962 290	920 037
Kasum enne maksustamist		89 164 039	52 787 525
Tulumaks		-9 135 180	-2 633 908
Puhaskasum		80 028 859	50 153 617
sh			
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		85 258 453	39 768 888
Vähemusomanike osa puhaskasumist		-5 229 594	10 384 729

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Äritegevus			
Ärikasum		87 201 749	51 867 488
Korrigeerimised:			
Garantiieraldis ja -tagatis		128 275	-170 005
Põhivara kulum	5	9 825 476	9 340 369
Kasum, kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest		216 874	-455 960
Tulu korrigeerimine valmidusastme meetodil		-6 587 967	16 545 194
Äritegevuse nõuete ja ettemaksete muutus		81 286 813	-104 365 336
Varude muutus		-69 421 266	-3 408 056
Äritegevuse kohustuste ja ettemaksete muutus		-21 165 483	95 075 249
Makstud intressid		-1 756 553	-627 035
Makstud ettevõtte tulumaks		-7 902 213	-2 868 462
Kokku rahavood äritegevusest		71 825 705	60 933 446
Investeeringustegevus			
Materiaalse põhivara soetus		-1 933 875	-5 230 309
Materiaalse põhivara müük		1 170 187	1 896 355
Kapitalirendimaksete laekumine		985 388	72 109
Antud laenu		-66 641 000	-32 060 000
Antud laenu laekumine		9 765 000	6 000 000
Saadud intressid		938 029	787 166
Kokku rahavood investeeringustegevusest		-55 716 271	-28 534 679
Finantseeringustegevus			
Saadud laenud		5 377 840	0
Laenu tagasimaksed		-6 343 370	-1 759 656
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-4 969 300	-3 990 360
Makstud dividendid		-31 250 096	-8 940 000
Kokku rahavood finantseeringustegevusest		-37 184 926	-14 690 016
Raha ja rahaekvivalentide muutus		-21 075 492	17 708 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		54 365 225	36 656 474
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-21 075 492	17 708 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		33 289 733	54 365 225

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Vähemus- osa	Omakapital kokku
	Aksia- kapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2006	1 264 000	154 848	53 212 456	54 631 304	22 052 553	76 683 857
Dividendid			-7 868 400	-7 868 400	-1 470 000	-9 338 400
Aruandeaasta puhaskasum			39 768 888	39 768 888	10 384 729	50 153 617
Saldo 31.12.2007	1 264 000	154 848	85 112 944	86 531 792	30 967 282	117 499 074
Dividendid			-29 000 000	-29 000 000	-5 390 000	-34 390 000
Aruandeaasta puhaskasum			85 258 453	85 258 453	-5 229 594	80 028 859
Saldo 31.12.2008	1 264 000	154 848	141 371 397	142 790 245	20 347 688	163 137 933

Aastaruande koostamisel kasutatud arvesuspõhimõtted ja -meetodid

Üldinformatsioon

Käesolevas majandusaasta aruandes moodustavad kontserni AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg (edaspidi "emaettevõtte") ja tema tütarettevõtted AS RTG Ehitus ja AS Savekate. Kontserni tegevuskohaks on Eesti ja põhitegevuseks ehitustööde teostamine.

AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg kontserni raamatupidamise aastaruandes on esitatud konsolideeritud finantsaruanded ja lisad. Emaettevõtte bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne on esitatud lisas 21.

Arvestuspõhimõtted ja meetodid

AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg kontserni raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud lähtuvalt soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhtudel, mida on kirjeldatud allpooltoodud arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi 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.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimine, tütarettevõtete kajastamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõikide emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Kontserni kuuluvate ettevõtete vahelised nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad sarnaseid arvestuspõhimõtteid. Vähemusosa on näidatud eraldi.

Tütarettevõtted on konsolideeritud soetamise hetkest alates. Emaettevõtte aruandes on tütarettevõtted kajastatud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena rahavoogude aruandes on näidatud raha kassas ja arvelduskontodel.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved kajastatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel on kasutatud FIFO meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus ületab 30 000 krooni ja kasulik tööiga on pikem kui 1 aasta. Põhivara on kajastatud soetusmaksumuses, näidates eraldi põhivara akumuleeritud kulumit. Vara, mis ei ületa nimetatud maksumust loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kulumi arvestuses kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsiooninormid määratakse sõltuvalt põhivarade kasulikust tööeest. Vara amortiseeritakse liikide lõikes järgmiselt:

ehitised	15 - 30 aastat,
masinad ja seadmed	2,5 - 10 aastat
muu inventar	2,5 - 5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Garantiikohustuse eraldis

Garantiieraldis on moodustatud lähtuvalt eelmiste perioodide tegelikest garantiikuludest.

Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud tulumaksu oma teenitud kasumilt. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 2008. aastast on tulumaksumäär 21/79 (2007:22/78) netodividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

Välisvaluutas toimuvate tehingute kajastamine

Välisvaluutas toimuvad tehingud kajastatakse tehingu toimumise päeval kehtiva Eesti Panga valuutakursiga. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes. Välisvaluutas fikseeritud vara ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Tulu

Tulu kaupade ja toodangu müügist on näidatud kauba omandiõiguse üleminekul ostjale. Tulu teenuste müügist on näidatud vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Intressitulu on näidatud tekkepõhiselt.

Ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingute tulud koosnevad ehituslepingu otse- ja üldkuludest. Lepingute puhul, kus kuludele vastavad tulud on suuremad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude suurenemisena ja bilansis aktivas ja vastupidi, kui lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude vähenemisena ja bilansis passivas.

Tingimuslikud kohustused

Garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad muutuda ettevõtte kohustusteks on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Seotud osapooled

- konterni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Rand&Tuulberg Grupp
- emaettevõtte teised tütarettevõtted ja sidusettevõtted
- emaettevõtte omanikele kuuluvad ettevõtted
- kõrgem juhtkond 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 ilmnepid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008 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 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate tasumata summad	131 972 860	189 775 942
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-15 086 696	-88 535
Kokku	116 886 164	189 687 407

Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud seotud isikutele (lisa 19)	88 321 000	32 610 000
Lühiajalised laenud muudele isikutele	1 165 000	0
Lühiajalised kapitalirendi nõuded	250 345	72 109
Garantiitasu	167 850	0
Muud nõuded	11 798	4 858
Kokku	89 915 993	32 686 967

Lisa 3 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	2 363 760	1 456 135
Ettemaksed tarnijatele	73 802 048	5 288 407
Kokku	76 165 808	6 744 542

Lisa 4 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

	AS RTG Ehitus	OÜ Savekate
Osalus 31.12.2008	100%	51%
Osalus 31.12.2007	100%	51%
Asukoht	Tartu	Tartu
Tegevusala	Ehitustööd	Põrandatööd Monoliitbetoonitööd
Soetamise aasta	2002	2006
Soetusmaksumus		
31.12.2008	765 073	17 000 000
Soetusmaksumus		
31.12.2007	765 073	17 000 000

Lisa 5 Materiaalne ja immateriaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Immateriaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus						
31.12.2006	50 000	5 414 000	21 172 034	3 260 539	19 872 601	49 769 174
Soetamine	0	0	10 065 809	576 178	251 930	10 893 917
Müük	0	0	-2 649 544	-12 817	0	-2 662 361
Ettemaks põhivara eest	0	0	467 681	0	0	467 681
Pooleliolev ehitus	0	21 500	0	0	0	21 500
Mahakandmine	0	0	-298 319	-225 378	0	-523 697
Soetusmaksumus						
31.12.2007	50 000	5 435 500	28 757 661	3 598 522	20 124 531	57 966 214
Soetamine	0	0	8 882 596	820 135	16 500	9 719 231
Müük	0	0	-3 975 466	0	0	-3 975 466
Pooleliolev ehitus	0	145 215	0	0	0	145 215
Mahakandmine	0	-166 715	-3 671 112	-504 972	0	-4 342 799
Soetusmaksumus						
31.12.2008	50 000	5 414 000	29 993 679	3 913 685	20 141 031	59 512 395
Akumuleeritud kulum						
31.12.2006	0	-875 969	-8 266 174	-1 798 308	-1 964 125	-12 904 576
Arvestatud kulum	0	-216 560	-4 392 409	-674 429	-4 056 971	-9 340 369
Müüdnud vara kulum	0	0	1 345 836	156 972	0	1 502 808
Maha kantud vara kulum	0	0	169 003	73 852	0	242 855
Akumuleeritud kulum						
31.12.2007	0	-1 092 529	-11 143 744	-2 241 913	-6 021 096	-20 499 282
Arvestatud kulum	0	-216 560	-4 784 307	-739 507	-4 085 102	-9 825 476
Müüdnud vara kulum	0	0	1 687 726	0	0	1 687 726
Maha kantud vara kulum	0	0	1 758 088	487 956	0	2 246 044
Akumuleeritud kulum						
31.12.2008	0	-1 309 089	-12 482 237	-2 493 464	-10 106 198	-26 390 988
Jääkmaksumus 31.12.2007	50 000	4 342 971	17 613 917	1 356 609	14 103 435	37 466 932
Jääkmaksumus 31.12.2008	50 000	4 104 911	17 511 442	1 420 221	10 034 833	33 121 407

Immateriaalse varana on muuhulgas kajastatud ka 2006.a. äriühenduse käigus omandatud kliendibaas ja arenguväljaminekud soetusmaksumusega 19 577 495 krooni. Omandatud vara kasulikuks elueaks määrati 5 aastat.

Lisa 6 Kapitalirent

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara

Masinad ja seadmed

31.12.2008

Soetusmaksumus

20 438 624

Jääkmaksumus

14 187 225

31.12.2007

Soetusmaksumus

14 231 966

Jääkmaksumus

11 072 468

Kapitalirendi tingimustel soetatud varaga kaasnevad kohustused on toodud lisas 7.

Lisa 7 Laenukohustused

	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi- määr, %	Alus- valuuta
31.12.2008						
Kapitalirendi kohustused	11 349 909	3 540 646	7 809 263	2009-2013	3,8-6,5	EUR
Pangalaenu	749 341	749 341	0	2009	8	EUR
Kokku	12 099 250	4 289 987	7 809 263			
31.12.2007						
Kapitalirendi kohustused	8 551 386	2 723 274	5 828 112	2008-2012	3,8-5,28	EUR
Pangalaenu	2 453 442	1 714 871	738 571	2009	5,1	EUR
Kokku	11 004 828	4 438 145	6 566 683			

Lisa 8 Viitvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Palgavõlg	2 355 934	3 630 684
Puhkusetasu eraldis	4 652 781	5 936 718
Dividendivõlg	3 538 304	398 400
Muud viitvõlad	786 387	1 704 607
Kokku	11 333 406	11 670 409

Lisa 9 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	1 584	12 290 073
Ettevõtte tulumaks	0	234 554
Kokku	1 584	12 524 627

Maksuvõlad	31.12.2008	31.12.2007
Ettevõtte tulumaks	1 232 967	0
Käibemaks	3 698 552	3 464 620
Sotsiaalmaks	2 232 591	2 493 489
Üksikisiku tulumaks	1 260 396	1 454 144
Muud maksud	217 259	253 220
Kokku	8 641 765	7 665 473

Lisa 10 Tulumaks

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 141 371 397 krooni (2007 .a. 85 112 944 krooni). Maksimaalne dividendidena väljamakstav summa on 111 683 404 krooni. (2007.a. 67 239 225 krooni). Dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksu tasumise kohustus summas 29 687 993 krooni (2007.a. 17 873 719 krooni).

Lisa 11 Lõpetamata ehituslepingud

	31.12.2008	31.12.2007
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja arvestuslik kasum	985 014 550	501 544 621
Tellijatele esitatud vahearved	-998 993 883	-522 111 922
Ehitustööde tellijatel saada	24 768 668	26 162 348
Ehitustööde tellijatel saada	-38 748 001	-46 729 649

Lisa 12 Aktsiakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiate arv	1 264	1 264
Aktsia nimiväärtus	1 000	1 000

Lisa 13 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2008	2007
Elamute ja mitteamuhoonete ehitus	1 177 484 488	1 008 785 487
Kokku	1 177 484 488	1 008 785 487
Turgude lõikes		
Eesti	1 169 829 217	1 006 050 951
Läti	7 633 219	2 734 536
Soome	22 052	0
Kokku	1 177 484 488	1 008 785 487

Lisa 14 Müüdid toodangu kulu

	2008	2007
Ostetud ehitusteenused	-753 143 367	-643 762 875
Tooraine ja materjal	-167 057 758	-150 624 379
Tööjõukulud	-69 250 709	-74 725 206
Elekter ja küte	-5 640 813	-3 834 232
Muud	-48 107 554	-58 700 832
Kokku	-1 043 200 201	-931 647 524

Lisa 15 Üldhalduskulud

	2008	2007
Tööjõukulud	-6 267 147	-6 659 815
Põhivara kulum	-1 231 365	-1 244 282
Rendikulud	-3 311 469	-809 576
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-15 125 414	-88 535
Muud	-12 885 692	-10 374 289
Kokku	-38 821 087	-19 176 497

Lisa 16 Muud äritulud

	2008	2007
Kasum põhivara müügist	0	451 722
Saadud kindlustushüvitused	218 426	132
Leppetrahvid, viivised	36 870	244 504
Muud äritulud	230 881	70 498
Kokku	486 177	766 856

Lisa 17 Muud ärikulud

	2008	2007
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	-191 475	0
Muud ärikulud	-805 239	-798 531
Kokku	-996 714	-798 531

Lisa 18 Finantstulu ja -kulu

	2008	2007
Üleöödeposiidi intress	190 754	373 108
Intressitulud	4 187 258	1 228 318
Finantstulu kokku	4 378 012	1 601 426
Intressikulud laenudelt ja liisingutelt	-805 016	-680 145
Arvelduskrediidi intress	-974 707	-1 244
Lepingu garantii- ja sõlmimistasud	-635 999	0
Finantskulud kokku	-2 415 722	-681 389
Kokku	1 962 290	920 037

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

Tehingud seotud osapooltega	2008		2007	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Emaettevõtte	5 358 093	563 125	4 603 019	677 822
Emaettevõtte sidusettevõtted	49 045 446	16 890 620	16 982 792	9 179 591
Emaettevõtte tütarettevõtted	0	0	4 039 646	150 479 106
Emaettevõtte omanike ettevõtted	6 492 581	276 393 717	1 012 079	246 250 595
Tehingud nõukogu liikmetega	0	0	0	67 082
Kokku	60 896 120	293 847 462	26 637 536	406 654 196

Nõuded ostjate vastu	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõtte sidusettevõtted	60 737 974	0
Emaettevõtte tütarettevõtted	0	17 699 794
Emaettevõtte omanike ettevõtted	38 897 890	72 630 712
Nõukogu liikmed	0	79 157
Kokku	99 635 864	90 409 663
Laenu nõuded		
Emaettevõtte omanike ettevõtted (lisa2)	88 321 000	32 610 000
Intressinõuded		
Emaettevõtte omanike ettevõtted	3 424 613	814 260

Kohustused tarnijatele	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõtte	486 933	444 152
Emaettevõtte sidusettevõtted	5 705 850	3 446 968
Emaettevõtte omanike ettevõtted	76 507 796	12 738
Kokku	82 700 579	3 903 858

Lisa 20 Laenu tagatised ja panditud varad

Pangalaenu (31.12.2008 seisuga 749 341 krooni) ja arvelduslaenu (31.12.2008 seisuga 0 krooni) tagamiseks on seatud kommertspant AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg vallasvarale ning hüpoteegid AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg Tallinnas ja Tartus asuvatele kinnistutele ning tütarettevõtte AS Savekate vallasvarale.

Teiste juriidiliste isikute kohustuste tagamiseks on tagatislepinguga deponeeritud 15 000 000 krooni.

Lisa 21 Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Bilanss

AKTIVA	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara		
Raha ja pangakontod	18 277 048	24 689 088
Nõuded ostjate vastu	98 278 636	150 611 076
Mitmesugused nõuded	89 486 000	32 614 462
Laekumata intressid	3 439 983	814 260
Maksude ettemaksed	0	12 524 627
Ehitustööde tellijatelt saada	24 347 765	25 301 678
Ettemaksed	74 048 542	4 651 002
Käibevara kokku	307 877 974	251 206 193
Põhivara		
Tütarettevõtete aktsiad	17 765 073	17 765 073
Kinnisvarainvesteering	5 047 035	0
Materiaalne põhivara	8 390 391	9 538 712
Põhivara kokku	31 202 499	27 303 785
Aktiva (varad) kokku	339 080 473	278 509 978
PASSIVA (kohustused ja omakapital)	31.12.2008	31.12.2007
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	1 777 848	2 475 129
Ostjate ettemaks	77 264 328	151 082
Võlad tarnijatele	76 431 522	171 175 893
Maksuvõlad	6 729 633	2 083 645
Võlad töövõtjatele	4 008 959	3 827 778
Dividendivõlg	3 538 304	398 400
Ehitustööde tellijatel saada	38 504 857	34 078 908
Muud viitvõlad	725 335	556 100
Lühiajalised kohustused kokku	208 980 786	214 746 935
Pikaajalised kohustused	2 747 335	3 729 900
Kohustused kokku	211 728 121	218 476 835
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 264 000	1 264 000
Reservkapital	154 848	154 848
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	29 614 295	42 845 647
Aruandeaasta kasum	96 319 209	15 768 648
Omakapital kokku	127 352 352	60 033 143
Passiva(kohustused ja omakapital) kokku	339 080 473	278 509 978

Kasumiaruanne

	2008	2007
Müügitulu	1 028 278 537	861 694 516
Müüdnud toodangu kulu	-896 557 838	-831 752 395
Brutokasum	131 720 699	29 942 121
Turustuskulud	-3 784 323	-1 980 709
Üldhalduskulud	-32 535 387	-12 998 138
Muud äritulud	962 163	1 254 552
Muud ärikulud	-1 138 977	-968 024
Ärikasum	95 224 175	15 249 802
Finantstulud ja -kulud	7 306 164	2 306 600
Kasum enne maksustamist	102 530 339	17 556 402
Tulumaks	-6 211 130	-1 787 754
Puhaskasum	96 319 209	15 768 648

Rahavoogude aruanne

	2008	2007
Äritegevus		
Ärikasum	95 224 175	15 249 802
Garantiieraldis	146 760	-170 005
Põhivara kulum	2 517 511	2 225 098
Kasum(kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	2 944	-686 296
Tulu korrigeerimine valmidusastme meetodil	5 379 863	4 436 772
Äritegevuse nõuete muutus	60 912 162	-91 608 560
Varude muutus	-69 680 947	-1 174 975
Äritegevuse kohustuste muutus	-15 238 591	102 460 156
Makstud intressid	-1 336 758	-413 767
Makstud dividendide tulumaks	-4 978 163	-2 022 308
Rahavood äritegevusest	72 948 956	28 295 917
Investeermistegevus		
Materiaalse põhivara soetamine	-699 453	-1 660 558
Materiaalse põhivara müük	268 051	1 449 744
Antud laenu	-66 641 000	-32 060 000
Antud laenu tagasimaks	9 765 000	6 000 000
Saadud dividendid	5 610 000	1 530 000
Saadud intressid	252 108	430 461
Rahavood investeermistegevusest	-51 445 294	-24 310 353

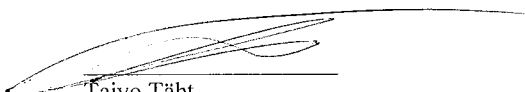
Rahavoogude aruanne (järg):	2008	2007
Finantseerimistegevus		
Saadud laenud	5 377 840	0
Laenu tagasimaks	-6 343 370	-1 759 656
Makstud dividendid	-25 860 096	-7 470 000
Kapitalirendi maksete tasumine	-1 090 076	-1 152 133
Rahavood finantseerimistegevusest	-27 915 702	-10 381 789
 Rahavood kokku	 -6 412 040	 -6 396 225
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 24 689 088	 31 085 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 277 048	24 689 088
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 412 040	-6 396 225

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2006	1 264 000	154 848	50 714 047	52 132 895
Dividendid			- 7 868 400	-7 868 400
Aruandeaasta puhaskasum			15 768 648	15 768 648
31.12.2007	1 264 000	154 848	58 614 295	60 033 143
Dividendid			-29 000 000	-29 000 000
Aruandeaasta puhaskasum			96 319 209	96 319 209
31.12.2008	1 264 000	154 848	125 933 504	127 352 352

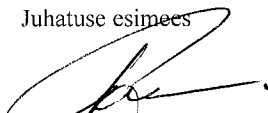
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg juhatus on koostanud 2008.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.


Taivo Täht

Juhatusesimees

08.06.2009.a.


Priit Vakman

Juhatuseliige

08.06.2009.a.


Janno Meriloo

Juhatuseliige

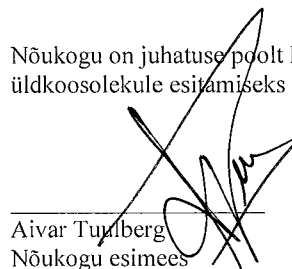
08.06.2009.a.


Maiken Topp

Juhatuseliige

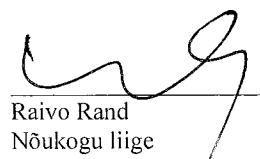
08.06.2009.a.

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


Aivar Tuulberg

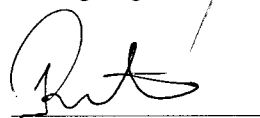
Nõukogu esimees

15.06.2009.a.


Raivo Rand

Nõukoguliige

15.06.2009.a.


Indrek Rentel

Nõukoguliige

15.06.2009.a.

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg ja tema tütaretevõtete (kontsern) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2008, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud 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 raamatupidamis-hinnangute 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 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 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, 3. aprillil 2009



Malle Rannik
PKF Estonia OÜ

Tel +372 6671 703 | Faks +372 6671 704
E-mail pkf@pkf.ee | www.pkf.ee
PKF Estonia OÜ | Mustamäe tee 44 | 10621 Tallinn | Eesti Vabariik

AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg kontserni puhaskasum 31.12.2008 seisuga on järgmine:

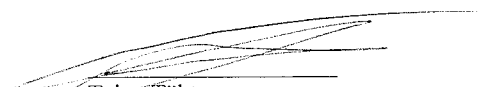
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	56 112 944 krooni
Aruandeaasta puhaskasum	85 258 453 krooni
Jaotamata kasum kokku	141 371 397 krooni

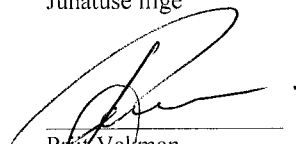
AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum

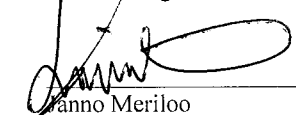
järgnevalt:

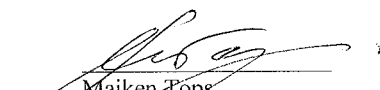
- ...30 000 000... krooni aktsionäridele dividendideks
- ülejäänud kasum jätta jaotamata.

02.aprill 2009


Taivo Täht
Juhatuseliige


Priit Vakman
Juhatuseliige


Janno Meriloo
Juhatuseliige

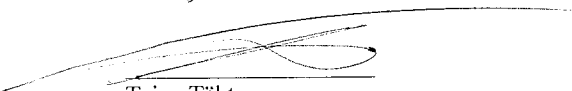

Maiken Tops
Juhatuseliige

AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg

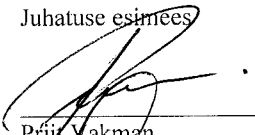
Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

EMTAK	Tegevusala	2008
41201	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	1 028 278 537 krooni

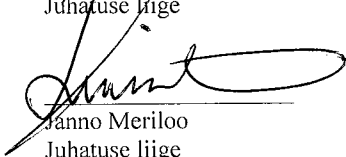
08. juuni 2009.a.



Taivo Täht
Juhatusesimees



Priit Vakman
Juhatuseliige



Janno Meriloo
Juhatuseliige

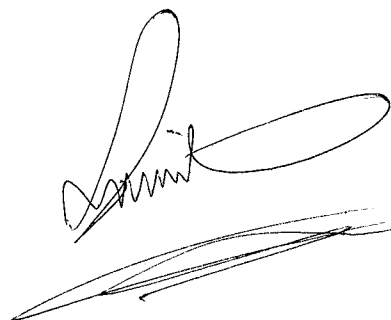


Maiken Tõps
Juhatuseliige

AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Aktsionäri nimi	Aadress	Isiku- või registrikood	Häälte arv
AS Rand ja Tuulberg Grupp	Tartu	10164518	95

Aktsiate kohta ei ole välja antud aktsiatähti.

A large, stylized handwritten signature in black ink, featuring a prominent loop at the end.A smaller, more compact handwritten signature in black ink.A third handwritten signature in black ink, appearing as a series of connected loops.