

302781

Harju Maakohus
Registrieskond
SISSE TULNUD

24.04.2008

Majandusaasta aruanne**OÜ EKO MAJAD**Majandusaasta algus
Majandusaasta lõpp01.jaanuar 2007
31.detsember 2007

Äriregistri kood

10789566

Aadress

Pärnu mnt. 130, Tallinn 11317

Telefon

6559798

Fax

6559799

Elektronpost

info@ekomajad.ee

Interneti kodulehekül

www.ekomajad.ee

Põhitegevusala

Standardiseeritud väikeelamute müük ja ehitus
EMTAK 2008 4120 (Elamute ja mitteeluhoonete ehitus)Juhataja
AudiitorkontrollPeeter Eljas
OÜ Roland

Lisatud:

Audiitori järeldusotsus
Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Muud nõuded ja ettemaksud.....	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 7 Immateriaalne põhivara.....	13
Lisa 8 Maksud	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele ja muud võlad	14
Lisa 10 Lühiajalised eraldised.....	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kasutusrent.....	15
Lisa 13 Lõpetamata ehituslepingud.....	16
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega.....	16
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused	16
Kahjumi katmise ettepanek	17
Majandusaasta aruande allkirjad	18



TEGEVUSARUANNE

Alates 2001 aastast ehitusturul oleva firmana on OÜ EKO MAJAD osutanud koduehitusteenust tarbijatele, kelle sooviks on olnud rajada omale puidust valmistatud moodulelamuid. Tootenomenklatuuri uuendamiseks toodi turule uue tootesarjana EKO Viiking vastavalt netopindadega 70m2 EKO Viiking-1, 90m2 EKO Viiking-2 ja kahekordsed elamud 110m2 EKO Viiking ning 130m2 EKO Viiking-3.

Tootenomenklatuurist eemaldati majade projektid mille müügi- ja esindusõigus ei kuulu enam OÜ EKO Majad. Kinnisvaraturu jahenemine 2007.a II poolel tekitas olukorra, kus ehitatavate majade hulk oluliselt vähenes.

Aruandeaastal tegutses OÜ EKO MAJAD tarbijatele koduehitusteenust pakkuva peatöövõtjana.

Turusituatsioonist tulenevalt alustati eeltöid nii juriidilistele kui eraisikutele remondi- ja ehitusteenuse pakkumiseks uue struktuuriüksuse EKO Haldus turuletoomiseks EKOABI kaubamärgi all.

Patendiametisse esitati taotlus kaubamärkide EKOABI ja tootesarja EKO Viiking registreerimiseks osaühingu EKO Majad nimele.

Toimus ettevõtte jagunemine, mille käigus anti Ekomaja Kinnisvara OÜ-le üle kinnistu bilansilises väärtuses 2 309 531 krooni ning kogu jagunemise hetkeks kogunenud OÜ EKO MAJAD jaotamata kasum 400 869 krooni. Seoses jagunemisega vähenes EKO MAJAD OÜ omakapital 2 710 385 krooni.

Möödunud majandusaastat iseloomustavad eelkõige alljärgnevad majandusnäitajad:

- müügitulu 9 092 479 krooni ja kahjum 1048 453 krooni. Kahjumi vähendamiseks otsustasid osanikud vähendada osakapitali 300 000 kroonini.

Aruandeperioodil oli organisatsioonis keskmiseks töötajate arvuks 5 inimest ja tööjõukulud kokku moodustasid 1301548 krooni sh töötasudeks arvestati kokku 977262 krooni.

Äriühingu juhatuse liikmetele maksti aruandeaastal juhtimistasusid 264885 krooni. Laene juhatuse liikmetele ei antud.

Nõukogu liikmetele maksti ühekordseid tasusid kokku 98237 krooni.

Ühtlasi kaasati äriühingu tulevikku suunatud arengukava realiseerimiseks uusi alltöövõtjaid ja sõlmiti koostööleping uue mooduldetailide tootjaga.

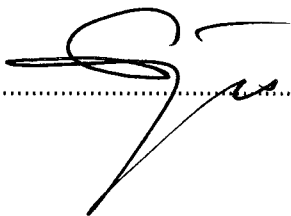
Arvestades kinnisvaraturul alanud madalseisu ja müügihindade langustrendi ning finantsinstitutsioonide ekspertide poolt eelolevaks perioodiks ennustatud suhteliselt madalat ehitusturu taset ning mittepositiivseid üldmajandusprognoose, on uuel majandusaastal osaühingu OÜ EKO MAJAD valdavaks prioriteediks oma turuosa säilitamine kohalikul turul ja võimaluste uurimine sisenemiseks välisturule.

Bilansijärgselt on OÜ EKO MAJAD osakapitali vähendatud 300 000 kroonini.

Tallinnas, 30.aprillil 2008.a

Peeter Eljas

juhataja.....



Juhataja _____

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

OÜ EKO MAJAD juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeval 31.12.2007 ja aastaaruande koostamise kuupäeva 30.aprilli 2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

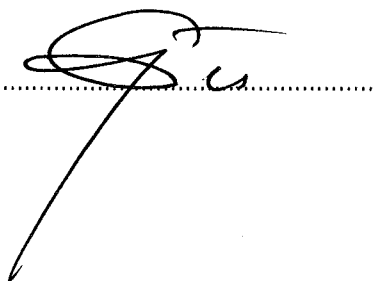
Juhatuse hinnangul on OÜ EKO MAJAD jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30.aprillil 2008.a

Peeter Eljas

juhataja.....



Bilanss

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	106 416	1 406 983
Nõuded ostjate vastu	3	75 448	262 838
Muud nõuded ja ettemaksed	4	118 859	241 474
Varud	5	3 216	1 313
Käibevara kokku		303 939	1 912 608
Põhivara			
Muud pikaajalised nõuded		65 257	39 548
Materiaalne põhivara	6	272 859	2 788 720
Immateriaalne põhivara	7	176 060	163 556
Põhivara kokku		514 176	2 991 824
VARAD KOKKU		818 115	4 904 432
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	14	120 000	0
Võlad tarnijatele		200 572	430 637
Võlad töövõtjatele	9	90 165	55 324
Maksuvõlad	8	81 953	92 117
Muud võlad	9	2 590	2 500
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	13	190 082	332 249
Lühiajalised eraldised	10	53 000	53 000
Lühiajalised kohustused kokku		738 362	965 827
KOHUSTUSED KOKKU		738 362	965 827
Omakapital			
Osakapital		1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		28 206	1 735 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 048 453	1 103 476
OMAKAPITAL KOKKU		79 753	3 938 605
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		818 115	4 904 432



Kasumiaruanne

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	11	9 092 479	18 664 779
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-7 677 930	-14 633 688
Brutokasum		1 414 549	4 031 091
Turustuskulud		-542 663	-300 910
Üldhalduskulud		-1 832 865	-2 646 817
Muud äritulud		73 937	63 905
Muud ärikulud		-155 545	-30 914
Ärikasum		-1 042 587	1 116 355
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		37 420	51 375
Intressikulud		-15 081	-4 514
Finantstulud ja -kulud kokku		22 339	46 861
Kasum enne tulumaksustamist		-1 020 248	1 163 216
Tulumaks		28 205	59 740
Aruandeaasta puhaskasum		-1 048 453	1 103 476



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reserv-kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.05	1 000 000	100 000	172 050	654 255	1 926 305
Makstud dividendid	0	0	-250 000	0	-250 000
Eelmise perioodi kasum	0	0	654 255	-654 255	0
2005.a. kasum	0	0	0	1 358 824	1 358 824
Seisuga 31.12.05	1 000 000	100 000	576 305	1 358 824	3 035 129
Makstud dividendid	0	0	-200 000	0	-200 000
Eelmise perioodi kasum	0	0	1 358 824	-1 358 824	0
2006.a. kasum	0	0	0	1 103 476	1 103 476
Seisuga 31.12.06	1 000 000	100 000	1 735 129	1 103 476	3 938 605
Makstud dividendid	0	0	-100 000	0	-100 000
Eelmise perioodi kasum	0	0	1 103 476	-1 103 476	0
2007.a. kasum	0	0	0	-1 048 453	-1 048 453
Jagunemine	0	0	-2 710 399	0	-2 710 399
Seisuga 31.12.07	1 000 000	100 000	28 206	-1 048 453	79 753

Osakapital koosnes kahest võrdsest osast nimiväärtusega 500 000 krooni.

Bilansijärgselt on osakapital 300 000 ja koosneb kahest võrdsest osast nimiväärtusega 150 000 krooni.



Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-1 042 587	1 116 355
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6,7	178678	282 212
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		20 985	14 464
Ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatud arvetest		0	10 680
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete		284 296	1 524 304
Varude muutus		-1 903	387 685
Äritegevusega seotud kohustuste ja		-347 465	-1 267 407
Makstud intressid		-15 081	-4 514
Makstud ettevõtte tulumaks		-28 205	-59 740
Kokku rahavood äritegevusest		-951 282	2 004 039
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-34 771	-1 187 632
Immateriaalse põhivara soetus	7	-35 000	-20 000
Materiaalse põhivara müük		63 934	0
Ettemaks materiaalse põhivara eest		0	-15 000
Antud laenud		0	-14 000
Antud laenude tagasimaksed		0	27 265
Saadud intressid		37 421	57 033
Kokku rahavood investeerimistegevusest		31 584	-1 152 334
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		120 000	0
Järelmaksu põhimaksete tagasimaksed		0	-18 731
Makstud dividendid		-100 000	-200 000
Kasumijäägi ülekandmine		-400 869	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-380 869	-218 731
Rahavood kokku		-1 300 567	632 974
Raha perioodi alguses	2	1 406 983	774 009
Raha muutus		-1 300 567	632 974
Raha perioodi lõpus	2	106 416	1 406 983



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

OÜ EKO Majad raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

-autod	14,3-20% aastas
-seadmed ja inventar	20% aastas
-arvutustehnika	20% aastas
-mööbel	20% aastas

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivarana kajastatakse arhitektuursed projektid. Immateriaalse põhivara soetusmaksumus on vähemalt 5000 krooni ning kasutusiga üle kolme aasta. Kasutusel on amortisatsiooninorm 10% aastas.

Raha

Rahana on kajastatud raha pangakontodel Ettevõtte puudub sularahakassa..

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.



Kasutusrent

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastmelisel meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingu kulud 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 varudes ja vastupidi, kui lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude vähenemisena ja bilansis passivas real tulevaste perioodide tulud. Kahjumid, mida tellija ei kompenseeri, on kajastatud kuluna kohe nende selgumisel.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Garantiiteenuste reserv

Garantiiteenuste reserv on arvestatud aluseks võttes eelmisel perioodil tegelikult tehtud kulutusi garantiitöödele ning arvestades garantiiperioodi alla kuuluvate ehitiste hulka ja maksumust on hinnatud tõenäoline võimalik garantiitööde maksumus järgneval perioodil.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ EKO Majad moodustanud reservkapitali, mis moodustab 100 000 kr. ehk 1/10 selle hetke osakapitalist.

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 2007 - 22/78; (2008 – 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

	31.12.07	31.12.06
Pangakontod	106 416	1 406 983

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.07	31.12.06
Ostjatelt laekumata arved	104 772	322 056
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-29 324	-59 218
Nõuded ostjate vastu kokku	75 448	262 838

Lisa 4 Muud nõuded ja ettemaksud

	31.12.07	31.12.06
Intressid	117	547
Maksude ettemaksed ja tagasi-nõuded (lisa 8)	56 183	155 947
Muud lühiajalised nõuded	2 404	2 730
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	60 155	82 250
Muud nõuded ja ettemaksed kokku	118 859	241 474

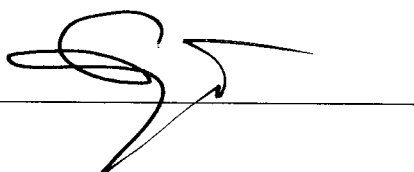
Lisa 5 Varud

Materjal	3 093	0
Ettemaksed tarnijatele	123	1 313
Varud kokku	3 216	1 313



Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Materiaalne põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2005	552 540	351 388	166 692	874 324	1 944 944
2006.aastal					
Soetatud soetusmaksumuses	0	310 339	20 050	882 667	1 213 056
Müüdud (-) soetusmaksumuses	0	136 542	0	0	136 542
Mahakandmine (-)	0	18 034	86 058	0	104 092
Aruandeaastal tagast. kap.rendiga	0	137 500	0	0	137 500
Kulumi arvestus 2006					
Maha kantud põhivaralt (+)	0	201 026	71 762	0	272 788
Perioodi kulum (-)	0	192 261	71 673	0	263 934
Soetusmaksumus 31.12.2006	552 540	618 882	255 064	1 756 991	3 183 477
Akumul. kulum	0	-240 466	-154 291	0	-394 757
Jääkväärtus 31.12.2006	552 540	378 416	100 773	1 756 991	2 788 720
2007.aastal					
Soetatud soetusmaksumuses (parendused)(+)	0	5 034	29 737	0	34 771
Firma jagunemise käigus üle antud(-)	552 540	0	0	1 756 991	2 309 531
Müüdud (-) soetusmaksumuses	0	300 041	0	0	300 041
Mahakandmine (-)	0	13 536	42 738	0	56 274
Kulumi arvestus 2007					
Maha kantud põhivaralt (+)	0	236 532	34 864	0	271 396
Perioodi kulum (-)	0	107 899	48 283	0	156 182
Soetusmaksumus 31.12.2007	0	310 339	242 063	0	552 402
Akumul. Kulum (-)	0	111 833	167 710	0	279 543
Jääkväärtus 31.12.2007	0	198 506	74 353	0	272 859



Lisa 7 Immateriaalne põhivara

2007.a liikumised:		2006.a liikumised:	
Saldo seisuga 31.12.2006		Saldo seisuga 31.12.2005	
Soetusmaksumus	187 432	Soetusmaksumus	167 432
Akumuleeritud kulum	-38 876	Akumuleeritud kulum	-20 598
Jääkmaksumus	148 556	Jääkmaksumus	146 834
2007. a toimunud muutused		2006. a toimunud muutused	
Ostud	50 000	Ostud	20 000
Amortisatsioonikulu	-22 496	Amortisatsioonikulu	-18 278
Saldo seisuga 31.12.2007		Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	237 432	Soetusmaksumus	187 432
Akumuleeritud kulum	-61 372	Akumuleeritud kulum	-38 876
Jääkmaksumus	176 060	Jääkmaksumus	148 556
		Ettemaks projekti eest	15 000
Kokku	176 060		163 556



Lisa 8 Maksud

	31.12.07	31.12.07	31.12.06	31.12.06
	Võlg	Ettemaks	Võlg	Ettemaks
Käibemaks		56 183		155 947
Ettevõtte tulumaks	1 128	0	831	0
Üksikisiku tulumaks	30 387	0	35 925	0
Sotsiaalmaks	49 243	0	52 280	0
Kohustuslik kogumispension	621	0	2 259	0
Töötuskindlustusmaks	574	0	822	0
KOKKU	81 953	56 183	92 117	155 947

Lisa 9 Võlad töövõtjatele ja muud võlad

	31.12.07	31.12.06
Väljamaksmata töötasud	56388	41 587
Võlg töötajatele väljateenitud puhkusepäevade eest	33777	13 737
KOKKU Võlad töövõtjatele	90165	55324
Aruandekohuslastele hüvitamata kulud	590	500
Muud võlad töötajatele	2000	2 000
KOKKU Muud võlad	2 590	2 500

Lisa 10 Lühiajalised eraldised

	31.12.07	31.12.06
Garantiiremondi reserv	53 000	53 000



Lisa 11 Müügitulu

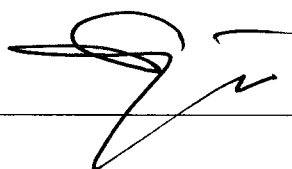
Müügitulu tegevusalade lõikes	2007.a.		2006.a.	
Ehitustööd (EMTAK 41201)	8 530 193	93,8%	17 989 408	96,4%
Projektid (EMTAK 41101)	182 119	2,0%	550 847	3,0%
Materjalid	45 669	0,5%	124 524	0,7%
Remonttööd (EMTAK 41201)	334 498	3,7%	0	0,0%
KOKKU	9 092 479	100,00%	18 664 779	100,00%

Lisa 12 Kasutusrent

Kasutusrendil on 31.12.2007 seisuga kaks sõiduautot.
Kaubiku kasutusrendileping lõpetati 25.01.2007.a.

	2007	2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	102 357	142 472
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed		
mittekatkestatavatest rendilepingutest:	188 562	183 432
maksetähtajaga kuni 1 aasta	77 415	106 410
maksetähtajaga 1-5 aastat	111 147	129 463

Juhatuse hinnangul ei kasutata rendiperioodi lõpus ostueesõigusi.



Lisa 13 Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepinguid 31.12.2007 seisuga oli 2 .

Lõpetamata ehituslepinguid 31.12.2006 seisuga oli 6 .

Pooleliolevaid ehitustööde juures on võrreldud tegelikult tehtud kulusid projekti lõplike kuludega iga lepingu puhul eraldi.

Seejärel on võrreldud tellijale esitatud arveid tehtud tööde valmidusastme tuluga ja saadud summadega korrigeeritakse tulu.

	2007	2006
Valmidusastme meetodil arvestatud tulu	570 624	1 211 159
Esitatud arved	830 580	1 540 052
Teadaolev kahjum	0	3 356
Tulude korrigeerimine (vähendamine)	-190 082	-332 249

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega.

2007.aastal on OÜ EKO MAJAD sooritanud tehinguid seotud isikutega (tulumaksuseaduse § 8). Nimetatud tehingud on teostatud turuhinnas. Seotud osapooltega tehinguteks on olnud ostutehingud (allhanked), põhivara müük ja laenu andmine.

2007.aastal teostatud tehingud seotud osapooltega

	Laen	Põhivara müük	Kauba ost
Osanik	120 000	0	0
Osanikega seotud ettevõtted		63 934	2 109 131
Kokku	120 000	63 934	2 109 131

Saldod seotud osapooltega

	2007	2006
Osanik	120 000	0
Osanikega seotud ettevõtted	168 183	0
Lühiajalised kohustused kokku	288 183	0

Osaniku poolt antud protsendita laen 120 000 krooni on tagastatud bilansijärgselt.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused

Aruande koostamise hetkel ei ole ettevõttel käimas ühtegi kohtuprotsessi.

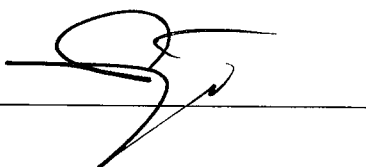
Üks objekt on peatatud. Töö jätkamiseks käivad läbirääkimised kohtuväliste kokkulepete saavutamiseks. Nimetatud protsessis kaasnevad kulutused õigusabile.

Juhataja



Kahjumi katmise ettepanek

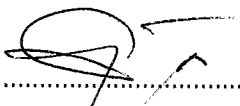
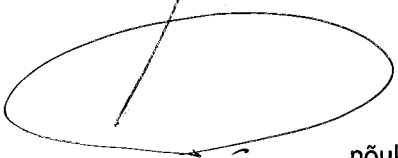
OÜ EKO MAJAD juhatus teeb osanike üldkoosolekul ettepaneku katta 2007.aasta kahjum tulevaste perioodide tulude arvelt.

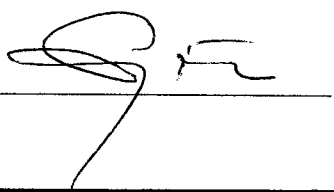
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' shape with a horizontal line extending to the right and a vertical line extending downwards from the bottom of the 'S'.

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ EKO Majad juhatus on koostanud 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
"26" mai 2008

osanike poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Peeter Eljas		juhataja
Arvo Pihl		nõukogu esimees
Peeter Traks		nõukogu liige
Mare Pihl		nõukogu liige



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE (JÄRELDUSOTSUS)

OÜ EKO MAJAD registrikood 10789566 omanikele

Oleme auditeerinud OÜ EKO MAJAD raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja 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 raamatupidamishinnangute 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 kindlustunne, 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 avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ EKO MAJAD finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 bilansimahus 818 115 krooni ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkus

Bilansipäevajärgselt on OÜ EKO MAJAD osakapitali vähendatud 300 000 kroonile, kuid vaatamata sellele ei oleks olnud täidetud äriseadustiku & 176 nõuet netovarale (netovara oleks olnud 26,6% osakapitalist).

Tallinnas, 15.mail 2008.aastal

Juhataja – vannutatud audiitor
Tunnistus 157, 14.05.92.aastast



Kaja Riisenberg

Osaühing Roland
audiitor nr.36, 12.12.2000

Tehnika 5 Saku
Harjumaa 75501

E-post: asroland@neti.ee
Tel. 6728 576, fax 6728 576

**OÜ EKO MAJAD, registrikood 10789566,
aadressiga Pärnu mnt 130, Tallinn, 11317 (Osaühing)
osanike nimekiri**

Seisuga

Kuupäev 09.05. 2008

	<i>Osaniku ees- ja perekonnanimi, Isikukood</i>	<i>Osaniku aadress</i>	<i>Osa nimiväärtus</i>	<i>Märkused</i>
1.	Arvo Pihl, IK:35602060290	Tallinn	150 000	
2.	Maatriks-RP OÜ Registrikood:10745244	Tallinn	150 000	

.....
Arvo Pihl
Nõukogu esimees,
OÜ EKO Majad

.....
Peeter Eljas
Juhatuse liige,
OÜ EKO Majad

