

TARTU MAAMÕISTUS
KESKSEKTOR
SISSEKIRJUTUS

31-05-2004

20h. 35847
ES

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

ÕKOEHITUSE AS

Majandusaasta algus	01.jaanuar 2003.a.
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2003.a.
Ettevõtte registrikood	10019437
Aadress	Võnnu PK 9 62401 Tartumaa
Telefon	7 351 370
Fax	7 351 365
E-post	ecobuild@hotmail.ee
Põhitegevusala	Freespuitmajade detailide tootmine
Audiitor	Erika Tikenberg
Dokumendid, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi	* audiitori järeldusotsus * kasumi jaotamise ettepanek * aktsionäride nimekiri



Arne Tsirna
juhatuse liige

31-05-2004

SISUKORD

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3 -4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6 -7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa nr. 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted	11 -12
Lisa nr. 2 Maksud	13
Lisa nr. 3 Kasutus- ja kapitalirent	13
Lisa nr. 4 Materiaalne põhivara	14
Immateriaalne põhivara	14
Lisa nr. 5 Omakapital	15
Lisa nr. 6 Realiseerimise netokäive	15
Lisa nr. 7 Laenu tagatis ja panditud vara	16
Lisa nr. 8 Bilansivälised varad	16
Lisa nr. 9 Tehingud seotud osapooltega	16
Majandusaasta aruande allkirjad	17



2003.a. TEGEVUSARUANNE

Ökoehituse AS on kantud äriregistrisse 27.03.1996.a. Ökoehituse AS põhitegevus on freespuitmajade detailide tootmine.

Põhieesmärk

Ökoehituse AS on tootmis- ja teenindusettevõte - kindel koostööpartner, mis väärtustab inimeste panust kvaliteetses tootes.

Põhiväärtused

Kindel koostööpartner

- * Me hindame kõrgelt partnerlust.
- * Hoolitseme selle eest, et oleksime alati usaldusväärsed.

Väärtustame inimeste panust

- * Tunneme uhkust inimestest, kes töötades meil, kasutavad enda potentsiaali sihipäraselt Ökoehituse AS-i põhiväärtuste kandmisel.
- * Meil töötavad inimesed on rahul ja tunnevad end turvaliselt.
- * Tähtsustame töötahet, usaldust ja ausust.

Kvaliteetne toode

- * Ökoehituse AS-s loodud toode on kvaliteeditingimustele vastav.
- * Klient on kindel, et meilt ostetud toode vastab tema ootustele ja vajadustele.

Ökoehituse AS SWOT analüüs

Tugevused

- * Kõige suuremate ristlõike mõõtmetega tootja Eestis
- * Väike kollektiiv
- * Tootmiskogemus
- * Hea teede olukord - korralik juurdepääs
- * Suhteliselt palju hoonealust pinda + laoplat
- * Tehniline valmisolek

Nõrkused

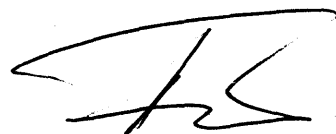
- * Aastaajast sõltuv tegevus
- * Bürokratia vähesus
- * Piiratud tööjõu olemasolu

Võimalused

- * Klientide juurde "kasvatamine"
- * Uute toodete juurutamine
- * Kvaliteedijuhtimisest saadav kasu

Ohud

- * Toorainega varustatus
- * EL ühinemisest tulenev



2003. aasta müügitulu oli 15,5 miljonit krooni. Põhitellijaid oli kuus firmat.

Ruutmeetrite kogusumma on 13 703 m² seinapinda, mis on 1 911 m² võrra suurem, kui 2002 aastal. 2003 aastal liimisime majapalki 2 198 m² ehk siis 33% vähem, kui 2002 aastal, moodustades 16% kogumahust.

Kuigi aasta tegevus on tervikuna vaadates tulemuslik, on siiski vajalik täiendavalt leida mahtu 92 mm liinile. Üks aasta märksõnadest oli saematerjal - II poolaasta probleem oli männimaterjali tärned. Soe aastalõpp ja poliitilis-legitiimne olukord mõjutas nii tarneid, kui ka hinda. 100* 175 mm 2ExLog materjal oli päris suur probleem. Sõrmjätkuliini ost sügisel 2003 on olnud möödunud aasta tähtsündmus - sellega saime lahendada pika prussi probleemi, sest valdavalt on Eestist saadav puit 4,8 m pikkune. Ostetud liin on paigaldatud ja tööjõudlus on liini käivitamisel tõusnud kordades. 2003 aasta üks oluline tegevus oli ISO juurutamine, mis 2004 aastal kinnitatakse sertifikaadi väljastamisega.

Ökoehituse AS-i finantsid ja varad

Maksevõime üldine tase on 31.12.2003 seisuga hea - käibevara katab lühiajalised kohustused 1,44 korda, kohese tasumise suhtarv on 0,12. See on tingitud saematerjali varude tasakaalu viimisest. Varude all oli aastavahetuseks 92% vahenditest, samas oli see kaetud eelseisvate majade tellimustega.

Tootmisvarude aastakäive on 7,75 korda ehk siis 1,5 kuu jooksul toimub 100% varude tasatootlus.

Koguvarede käive 0,6 aastat.

Põhivarade tasatootlus on 2,96 aastat.

Tegevustulukus on 5,6%, ROE ehk omakapitali tulukus 13,0% ja ROA ehk varade tulukus 9,2%.

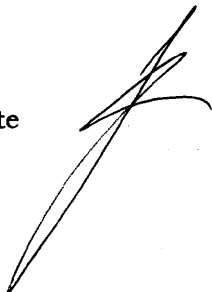
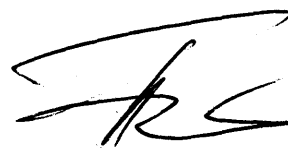
Pikaajaliste laenude osakaal on 15,3%, üldine võlasuhe on 0,29. Intressikulud katab firma jooksvatest tuludest. Kõik numbrid on arvestatud 12 kuu tulemuste alusel.

Strateegiad, ehk kuidas planeerime saavutada eesmärgid:

- * Tootest lähtuvalt - meil on tooted ja teenused, mida teeme ise ja tooted, mida müüme edasi. Toote parandamine on oluline märksõna.
- * Kliendi suhtes - põhilise tulu toovad edasimüüjad. Lisaks ostavad meilt erakliendid, kes tunnevad rõõmu ise ehitamisest. 2004 aasta eesmärk on saada vähemalt üks uus edasimüüja.
- * Hinnast tulenevalt - hinnad arvutatakse lähtuvalt turust, koostatud eelarve alusel vähemalt kord kalendriaastas, tingimusel, et turul ei toimu muutusi, mis mõjutavad hinda.
- * Personalist tulenevalt - töölised saavad tasu vastavalt panusele ja oskustele.

Juhatus koosneb kahest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. 2003 aastal maksti juhatusale tasu 45 667 krooni. Tegevdirektori töötasu oli 148 969 krooni. Keskmise töötajate arv oli 36 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 2 319 tuhat krooni.

Jaano Helmeste

3
2
5
31.03.2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

.....

Juhatus deklaratatsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 esitatud Õkoehituse AS 2003.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

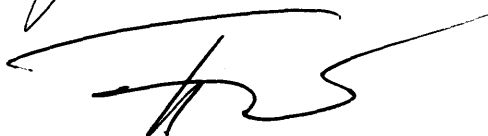
Juhatus kinnitab, et

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Õkoehituse AS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Õkoehituse AS on jätkuvalt tegutsev äriühing:

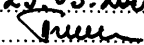
Jaano Helmeste
Juhatus liige



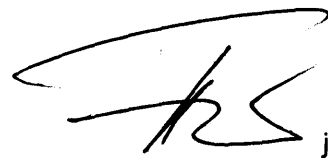
Arne Tsiirna
Juhatus liige



Võnnu, 29.märts 2004.a.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 29.03.2004
Alikiri 

Rödl & Partner, Tallinn

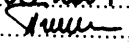


Arne Tsiirna
juhatuse liige

31-05-2004

BILANSS

	31.12.03	31.12.02	 Lisa nr.
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	88 694	1 895	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	5 753	270 785	
Muud nõuded			
Nõuded emattevõtja vastu	37 557	610 314	9
Muud lühiajalised nõuded	6 144	16 265	
Viitlaekumised			
Muud viitlaekumised	0	396	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed	33 701	0	2
Tulevaste perioodide kulud	41 949	65 283	
Varud			
Tooraine ja materjal	2 011 881	1 268 656	
Ettemaksed hankijatele	0	3 884	
Käibevara kokku	2 225 679	2 237 478	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			4
Maa ja ehitised	3 592 153	3 624 071	
Masinad ja seadmed	4 949 475	4 620 960	
Muu materiaalne põhivara	220 139	234 828	
Põhivara akumuliseeritud kulum	-1 895 774	-1 429 663	
Lõpetamata ehitus	302 306	29 707	
Materiaalne põhivara kokku	7 168 299	7 079 903	
Immateriaalne põhivara			4
Arvuti tarkvara	64 849	96 403	
Põhivara kokku	7 233 148	7 176 306	
AKTIVA KOKKU	9 458 827	9 413 784	

Allkiriastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 22.03.2004
Allkiri 

Rödl & Partner, Tallinn



Arne Tsirna
juhatuse liige

31-05-2004

BILANSS

	31.12.03	31.12.02	 Lisa nr.
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Omanike antud laenud	0	400 000	
Lühiajalised laenud	0	785 882	
Pikaajal. võlakohustuste tagasimaksed	316 185	295 054	3
Võlad tarnijatele	1 008 827	465 391	
Mitmesugused võlad			
Muud lühiajalised võlad	0	21 957	
Maksuvõlad	250 640	278 688	2
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	168 024	92 400	
Puhkusereserv	127 299	30 551	
Intressivõlad	0	10 889	
Lühiajalised kohustused kokku	1 870 975	2 380 812	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Kapitalirendi kohustused	893 113	1 209 298	3
Pikaajalised kohustused kokku	893 113	1 209 298	
Kohustused kokku	2 764 088	3 590 110	
Omakapital			5
Aktsiakapital	3 800 000	3 800 000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	169 390	160 690	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 854 284	1 690 364	
Aruandeaasta kasum	871 065	172 620	
Omakapital kokku	6 694 739	5 823 674	
PASSIVA KOKKU	9 458 827	9 413 784	

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 29.03.2004
Allkiri *[Signature]*

Rödl & Partner, Tallinn

[Signature]

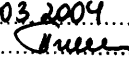
Arne Tsirna
juhatuse liige

KASUMIARUANNE

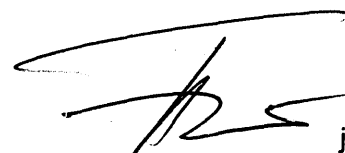
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

31-05-2004

	2003	2002	Lisa nr.....
Müügitulu	15 592 787	12 036 893	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13 243 040	10 395 831	
Brutokasum	2 349 747	1 641 062	
Turustuskulud	130 634	128 988	
Üldhalduskulud	1 170 497	1 198 957	
Muud äritulud	0	80 345	
Muud ärikulud	40 627	79 872	
Äri kasum	1 007 989	313 590	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-130 543	-141 438	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 381	468	
Kokku finantstulud ja -kulud	-136 924	-140 970	
Kasum enne maksustamist	871 065	172 620	
Aruandeaasta puhaskasum	871 065	172 620	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kaupäev 29.03.2004
Allkiri 

Rödl & Partner, Tallinn



Arne Tsiina
juhatuse liige

31-05-2004

Lisa nr.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2003	2002	
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	1 007 989	313 590	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	714 087	522 685	4
Kahjum põhivara mahakandmisest	39 842	0	4
Nõuded ostjate vastu	265 032	-341 871	
Mitmesugused nõuded	582 878	31 355	
Viitlaekumised	396		
Ettemaksed	-10 367	69 850	
Varude muutus	-743 225	243 183	
Ettemaksed hankijatele	3 884	-1 923	
Hankijatele tasumata arved	543 436	240 237	
Maksuvõlad	-28 048	-72 106	
Võlad töövõtjatele	172 372	17 773	
Lühiajalised laenud	-785 882	660 734	
Muud viitvõlad	-21 957	21 957	
Intressivõlad	-10 889	10 889	
Makstud intressid	-136 924	-140 970	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-40 104	
Kokku rahavood äritegevusest	1 592 624	1 535 279	
Rahavood investeerimistegevusest			4
Materiaalse ja immat.põhivara soetamine	-525 215	-1 677 266	
Lõpetamata ehitus	-302 306	-29 707	
Põhivara müük	16 750	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-810 771	-1 706 973	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	500 000	9
Makstud laenud	-400 000	-100 000	9
Tasutud liisingukohustust	-295 054		
Makstud dividendid	0	-247 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-695 054	153 000	
Rahavood kokku	86 799	-18 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 895	20 589	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	86 799	-18 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 694	1 895	

Allkiriastatud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev 20.03.2004

Allkiri Tsirna

-9-

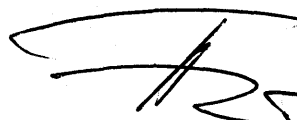


Arne Tsirna
juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsia- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.dets.2001.a.	3 800 000	108 690	2 029 468	5 938 158
Aruandeperioodi puhaskasum			172 620	172 620
Makstud dividendid			-287 104	-287 104
Reservkapitali suurendamine		52 000	-52 000	0
Saldo 31.dets.2002.a.	3 800 000	160 690	1 862 984	5 823 674
Aruandeperioodi puhaskasum			871 065	871 065
Reservkapitali suurendamine		8 700	-8 700	0
Saldo 31.dets.2003.a.	3 800 000	169 390	2 725 349	6 694 739

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Kuupäev 29.03.2004
 Allkiri Tuum
 Rödl & Partner, Tallinn



Arne Tsiirna
 juhatuse liige

31-05-2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA NR.1 AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD OLULISED ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Õkoehituse AS kasutab kasumiaruande skeemi nr.2

Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud on bilansis hinnatud soetusmaksumuses.

Põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse materiaalet vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Hilisemate parendustega seotud kulutused on materiaalse põhivara soetusmaksu- sele lisatud ainult juhul, kui need tõstavad vara tootlustaset kõrgemale algsest tootlus- tasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algset tootlustaset (remont, hooldus) on kajastatud perioodikuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisat- siooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi vastavalt nende kasulikule elueale. Põhivara amortisatsiooni arvestamisel lähtutakse üldjuhul järgmistest amortisatsioonimäärade vahemikkudest:

Ehitised	2-20%
Masinaid ja seadmed	10-40%
Arvutustehnika	20-40%
Muu materiaalne põhivara	10-40%

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 29.03.2004
Allkiri *Tsirn*



31-05-2004

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalseks põhivaraks loetakse füüsilise substantsita vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 krooni. Immateriaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär aastas on 20-50 %.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rente, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Muud rendid on kajastatud kasutusrendina.

Ettevõtja kui rentnik

Aktsiaselts kajastab kapitalirendi selle jõustumisel oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kapitalirendi tingimustel renditud varasid amortiseeritakse lineaarsel meetodil sarnaselt ettevõtja muude põhivaradega lähtudes põhivara kasulikust tööeast.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulude kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Toodangu müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on leitud kaudmeetodil. Ärikasumit on korrigeeritud mitte-rahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- ja finantstegevusega seotud tulude ja kuludega. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil ning aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Raha ja raha ekvivalentidena on rahavoogude aruandes kajastatud kassas olevat sula- raha ja arvelduskonto jääki.

Seotud osapooled

Ökoehituse AS seotud osapoolteks on:

- emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud
- olulise osalusega füüsilistest isikutest omanikud
- tegev- ja kõrgem juhtkond (juhatuse ja nõukogu)
- tegev- ja kõrgema juhtkonna lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev 29.03.2004

Allkiri *[Signature]*



Arne Tsirna
juhatuse liige

LISA NR.2 MAKSUD

Maksuliik	31.12.03			31.12.02	
	ettemaks	maksuvõlg	viivised	maksuvõlg	viivised
Käibemaks	33 591			77 624	134
Üksikisiku tulumaks		92 489	-29	74 927	669
Sotsiaalmaks		147 300		117 676	-43
Erisoodustuste tulumaks		1 445	-81	377	113
Töötuskindlustus		6 363		5 223	-41
Kogumispension		3 043		2 029	
Kokku	33 591	250 640	-110	277 856	832

Käibemaksul ja viivistel on ettemaks. Erisoodustuse tulumaks kuulub tasumisele 10. jaan. 2004.a. Teised maksuliigid on novembri- ja detsembrikuu töötasudelt arvestatud maksukohustused, mis kuuluvad tasumisele vastavalt jaanuari- ja veebruarikuu 10.kuupäevaks.

LISA NR.3 KASUTUS- JA KAPITALIRENT

2003.a. maksti kasutusrenti:

- sõiduauto Ford Mondeo rendimakse aastas 42 804.- krooni tähtajaga 07.2005.a.

2002.a. juunis liisis Ökoehituse AS seni kasutusrendil olevad palkmajade valmistamise seadmed AS-lt Palktare Ühisliisingu kaudu.

Rendiobjekti maksumus kokku oli 2 050 000 krooni; esimene väljaostumaks 410 000.-, intress EURIBOR + 3,3%. 2003.a. maksti kapitalirenti 295 054 krooni ja intresse 74 995 krooni.

Kohustuse jääk aastaslõpuks on 1 209 298.-, sellest kuulub 2004.a. tagasimaksmisele 316 185 krooni. Kapitalirent lõpeb 2007.a.

Tapiliini bilansiline maksumus seisuga 31.12.2003.a. oli 1 742 506 krooni.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 29.03.2004
Allkiri *[Signature]*

Rödl & Partner, Tallinn

[Signature]

Arne Tsirna
juhatuse liige

31-05-2004

LISA NR.4

MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaks.31.12.02	3 624 071	4 620 960	234 828	29 707	8 509 566
Soetamine	55 000	477 360	22 562	620 268	1 175 190
s.h.lõpetamata ehitusest		347 669			347 669
Müük		-16 750			-16 750
Mahakandmine	-86 918	-132 095	-37 251	-347 669	-603 933
Soetusmaks.31.12.03	3 592 153	4 949 475	220 139	302 306	9 064 073
Akumul.kulum 31.12.02	563 423	669 929	196 311		1 429 663
Arvestatud kulum	101 191	557 609	23 733		682 533
Mahakantud	-86 918	-93 303	-36 201		-216 422
Akumul.kulum 31.12.03	577 696	1 134 235	183 843		1 895 774
Jääkmaksumus 31.12.02	3 060 648	3 951 031	38 517	29 707	7 079 903
Jääkmaksumus 31.12.03	3 014 457	3 815 240	36 296	302 306	7 168 299

2003.a. osteti Värava kinnistu koos hoonega. Omavalmistatud põhivarast võeti arvele liimipressi pikendus ja katlatrassi I osa. Aasta vahetuseks jäi pooleli sõrmjätikuliini ehitus, WC rekonstrueerimine ja katlatrassi II osa. Kontorisse osteti printer ja koopiamašin.

Täielikult amortiseerunud, kuid tegelikult kasutatavat materiaalsel põhivara oli seisuga 31.12.2003.a. 267 921.-.

Aasta jooksul kanti maha põhivara jääkmaksumusega 39 842.-. Tegemist oli väiksema kui 5 000.- kroonise soetusmaksumusega põhivaraga, mille kasutusiga oli rohkem kui 1 aasta.

IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Nimetus	Soet.aasta	Algväärtus	Kulum	Jääkväärt.
Raamatup.tarkvara HansaFinancials	1999	18 776	18 776	0
Projekt.programm ArhiCad	2001	128 729	68 669	60 060
MS Offic Xp	2002	7 669	2 880	4 789
Raamatup.tarkvara Merit Palk	2002	3 300	3 300	0
Kokku		158 474	93 625	64 849

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 29.03.2004
Allkiri *Tsirn*

LISA NR.5 OMAKAPITAL

2003.a. alguseks oli välja lastud 3 800 aktsiat nominaalhinnaga 1 000 krooni. Aasta jooksul aktsiate arv ja nominaalväärtus ei muutunud.

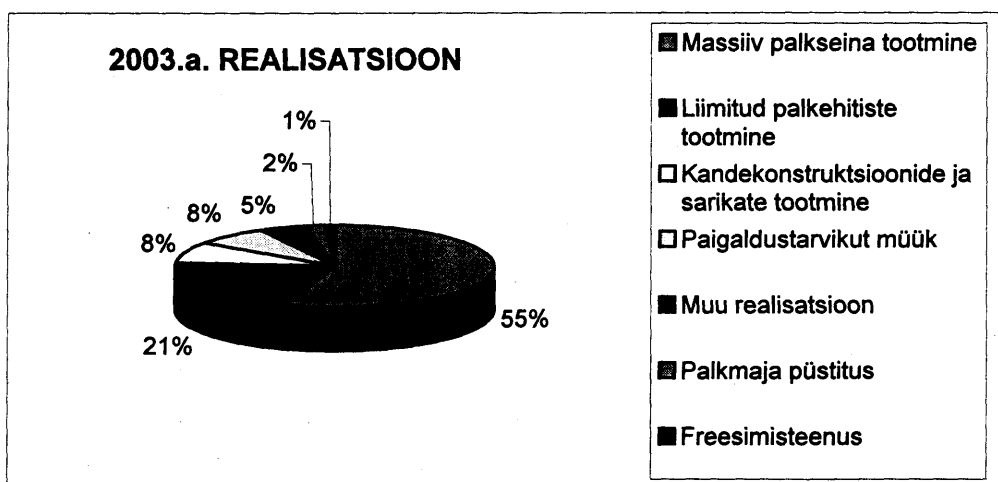
2003.a. suurendati eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel kohustuslikku reservkapitali 8 700 krooni. 2003.a. aktsionäridele dividende ei makstud.

Seltsi minimaalne aktsiakapital on põhikirja järgi 3 000 000 krooni ja maksimaalne aktsiakapital 12 000 000 krooni.

Seisuga 31.12.2003 on omanikele võimalik välja maksta dividende summas 1 984 494 krooni. Tulumaks sellelt summalt on 697 255. Kokku on vaba omakapital 2 681 749 krooni.

LISA NR.6 REALISEERIMISE NETOKÄIVE

	2003	2002
Massiiv palkseina tootmine	8 599 677	5 516 856
Liimitud palkehitiste tootmine	3 310 539	3 692 703
Kandekonstruksioonide ja sarikate tootmine	1 284 548	1 012 074
Paigaldustarvikut müük	1 186 253	635 709
Muu realisatsioon	722 945	681 164
Palkmaja püstitus	299 707	171 257
Freesimisteenus	189 118	337 426
Kokku	15 592 787	12 047 189



Palkmajade püstitust on teostatud 2003.aastal 299 707.- krooni eest, sellest

- Hispaanias	118 817
- Norras	180 890

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Kuupäev 29.03.2004
 Allkiri [Signature]

[Signature]
 Arne Tsirna
 juhatuse liige

LISA NR.7 LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

31.12.2003.a. seisuga oli ettevõtjal arvelduskrediidi limiit 1 000 000 krooni.
Arvelduskrediidi tagatis on hüpoteek kinnistule ja kommerts pant vallasvarale.
Teised võlakohustused on tagatud kogu ettevõtja varaga.

LISA NR.8 BILANSIVÄLISED VARAD

Aastavahetuse seisuga jäi Ökoehituse AS lattu vastutavale hoiule 3 Mountain Loghome OÜ-le müüdud maja kokku summas 735 014.-krooni.
Majade laadimine toimus 2004.a. jaanuaris.

LISA NR.9 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

Ökoehituse AS on 2003.a. ostnud ning müünud kaupu ja osutanud teenuseid seotud osapooltele alljärgnevalt:

Osapoolle nimi	Seotuse kirjeldus	Ostud	Müügid	Laenud+ intressid
OÜ Mountain Loghome	emaettevõtja	36 592	11 475 335	162 500
Capitalis Grupp OÜ	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	52 000		262 689
OÜ Spunk	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	85 000		
Nurmetare OÜ	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	63 000		
Palktare OÜ	nõukogu liikme lähisugulasega seotud ettevõtte		268 265	

2002.a. sai Ökoehituse AS-s seotud osapooltelt laenu 500 000 krooni, millest 100 000 krooni maksti tagasi 2002.a. 2003.a. tagastati 400 000.- krooni.

Tabelis toodud 2003.a. tasutud intressid.

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

31.12.2003 seisuga on Mountain Loghome OÜ võlg Ökoehituse AS-le 37 556 krooni.

Aktsiaseltsil on tasumata OÜ-le Capitalis Grupp 61 360 krooni ja OÜ-le Nurmetare 24 780.-.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 29.03.2004
Allkiri *Tsirn*

Rödl & Partner, Tallinn



Arne Tsirna
juhatuse liige

31-05-2004

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

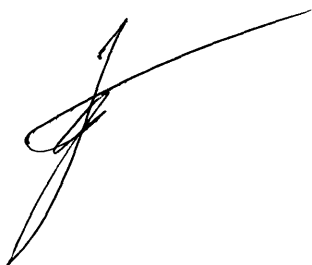
Õkoehituse AS majandusaasta aruanne koosneb:
tegevusaruandest,
raamatupidamise aastaruandest.

Õkoehituse AS 2003.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud

aktsionäride otsusega "21" mai 2004.a.

Aruande allkirjastamine toimus "21" mai 2004.a

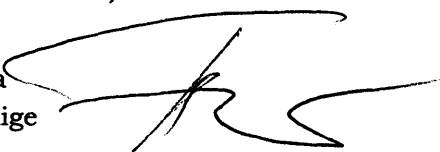
Jaano Helmeste
Juhatuse liige



Andres Minn
Nõukogu esimees



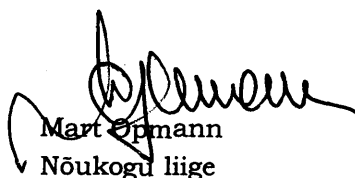
Arne Tsiirna
Juhatuse liige



Tarmo Leisalu
Nõukogu liige



Mart Spmann
Nõukogu liige



Arne Tsiirna
juhatuse liige

31-05-2004

Rödl & Partner Audit OÜ

Audit. Maksukonsultatsioonid.....

F. R. Kreutzwaldi 12

10124 Tallinn

Telefon +372 / 6 805 620

+372 / 6 805 622

Telefaks +372 / 6 805 621

e-mail tallinn@roedl.ee

http://www.roedl.ee

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

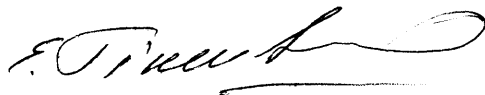
Ökoehituse AS aktsionäridele

Auditeerisime Ökoehituse AS 31.12.2003 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on aktsiaseltsi juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on auditi tulemustele tuginedes nimetatud aruandele hinnangu andmine.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimisel lähtusime Eesti auditeerimiseeskirjast, mis nõuab, et me planeerime ja sooritame auditi omandamaks piisavat kindlustunnet selles osas, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus analüüsisime kasutatud arvestuspõhimõtteid ja juhtkonna raamatupidamishinnanguid ning kontrollisime väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et sooritatud audit annab põhjendatud aluse meie arvamusele.

Meie arvates on raamatupidamise aastaaruanne (bilansimaht 9 458 827 krooni, puhaskasum 871 065 krooni) koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ning kajastab Ökoehituse AS finantsseisundit seisuga 31.12.2003 ja 2003. aasta majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid olulises osas õigesti ja õiglaselt..

29. märts 2004, Tallinn



Erika Tikenberg
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Õkoehituse AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003.a. puhaskasum alljärgnevalt:

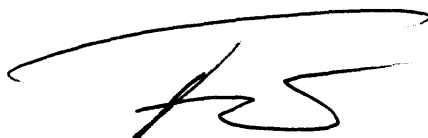
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 854 284 krooni
2003.a. aruandeaasta kasum	871 065 krooni
eraldised kohustuslikku reservkapitali	43 600 krooni
dividendide maksmine	257 890 krooni
Kokku edasikantav kasum seisuga 31.12.2003	2 423 859 krooni



Õkoehituse AS omanike nimekiri seisuga 21.05.2004.a.

Nimi	Aadress	Isikukood Reg.kood	Aktsiaid kokku	Summa kroonides	Osalus %	Omandamise aeg
			1 280 764	1 280 000 764 000		01.10.98 02.11.00
OÜ Mountain Loghome	Harjumaa Saku 75501 Metsatuka 2a	10 51 90 80	2 044	2 044 000	53,8	
			665 199 136	665 000 199 000 136 000		01.05.96 01.11.00 20.11.01
Tarmo Leisalu	Harjumaa Saku vald Üksnurme küla Kopli talu	3 55 11 22 02 26	1000	1 000 000	26,3	
			457 113	457 000 113 000		03.11.00 21.11.01
Mart Opmann	Harjumaa Saku Tamme tee 26	3 56 03 27 03 35	570	570 000	15,0	03.11.00
			131 30 25	131 000 30 000 25 000		19.12.01 20.03.96 02.11.00
Andres Minn	Harjumaa Saku Kasteheina 19	3 57 07 25 49 11	186	186 000	4,9	
Kokku			3 800	3 800 000	100,0	

Arne Tsiina
Juhatuses liige



TARTU MAJAKOHUS
REKONSTRUKTIOKAND
SISSE TULNUD
31-05-2004