

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

21. 06. 2005

20 h. 44670

El

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

ÖKOEHITUSE AS

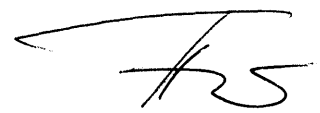
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2004.a.
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2004.a.
Ettevõtte registrikood	10019437
Aadress	Võnnu PK 9 62401 Tartumaa
Telefon	7 351 370
Fax	7 351 365
E-post	ecobuild@hotmail.ee
Põhitegevusala	Freespuitmajade detailide tootmine
Audiitor	Erika Tikenberg
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	* audiitori järeldusotsus * kasumi jaotamise ettepanek



Arne Tsirna
juhatuse liige

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 Kapitalirent	13
Lisa nr. 4 Materiaalne põhivara	14
Immateriaalne põhivara	14
Lisa nr. 5 Kasutusrent	15
Lisa nr. 6 Pikaajalised võlakohustused	15
Lisa nr. 7 Laenu tagatis ja panditud vara	15
Lisa nr. 8 Omakapital	15
Lisa nr. 9 Müügitulu	16
Lisa nr. 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa nr. 11 Tehingud seotud osapooltega	17
Majandusaasta aruande allkirjad	18



Arne Tsirna
juhatuse liige

21.06.2005

2004.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.

Tegevus

2004. aasta müügitulu oli 18,5 miljonit krooni. Võrreldes 2003 aastaga oli käibekasv 18%. M2 kogusumma on 16 244 m² seinapinda, mis on 2 541m² võrra suurem, kui 2003 aastal. 2004 aastal müüsimise liimitud palki 4 320m² ehk siis ligi 2 korda rohkem, kui 2003 aastal, moodustades 27% kogumahust.

2003 aastast kogemusi saadud, sai 2004 aasta algul varutud suurem laoseis, kui tavaliselt. Viimane õigustas end täielikult. Kindlust andsid ka meie klientide eellepingud oma tellijatega. Materjalipõuda ei esinenud tänu elavnenud materjaliturule, kus ilmselt domineerima on hakanud Venemaa koostöö pakkumised.

2004 aasta algul väljastati Ökoehituse AS-le ISO 9001:2000 sertifikaat.

Varakevadel ostime Manitou firma tõstuki, mis lahendas paljud laadimisega seotud probleemid.

2004 aasta juulikuus oli tootmismahut absoluutselt täis müüdud. Sellest sai ka julgus investeerida uude Austrias valmistatavasse liini. Detsembris paigaldasime uue liini Võnnus meie tootmisruumidesse.



Arne Tsirna
juhatuse liige

TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKONI
SISSE TULNUD
21.06.2005

Finantsid ja varad

31.12.04 seisuga oli maksevõime üldine tase kus käibevara kattis lühiajalised kohustused võrdne 1-ga. Kohese tasumise suhtarv oli 0,25. Kui viimane arv oleks > 1, siis näitaks see käibevahendite ebaefektiivset kasutust.

Varude all oli 75% vahenditest, mis on vajalik eeloleva tellimuste perioodi suhtes.

Tootmisvarude käive oli 1,08 korda ehk siis 11 kuu jooksul toimub 100% varude tasatootlus. Koguvarede käive 1,56 korda.

Tegevustulukus on 5,15%, ROE ehk omakapitali tulukus 12,92% ja ROA ehk varade tulukus 8,05%.

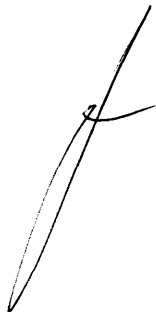
Pikaajaliste laenude osakaal on 23,42%, üldine võlasuhe on 0,38 ehk siis ligi 40% varast on finantseeritud võlgadega. Intressikulud katab firma jooksvatest tuludest.

Strateegiad, ehk kuidas planeerime saavutada eesmärgid:

- * Tootest lähtuvalt - meil on tooted ja teenused, mida teeme ise ja tooted, mida müüme edasi. Toote parendamine on oluline märksõna.
- * Kliendi suhtes - põhilise tulu toovad edasimüüjad. Lisaks ostavad meilt erakliendid, kes tunnevad rõõmu ise ehitamisest...
- * 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. 2004 aastal maksti juhatusale tasu 95 385 krooni. Tegevdirektori töötasu oli 235 304 krooni. Keskmise töötajate arv oli 37 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 3 135 tuhat krooni.

Jaano Helmeste



Arne Tsirna
juhatuse liige

21.06.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 esitatud Õkoehituse AS 2004.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

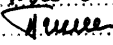
Juhatus kinnitab, et

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

Võnnus, 04.aprill 2005.a.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 04.04.2005
Allkiri 

Rödl & Partner, Tallinn


Arne Tsiirna
juhatuse liige

21.06.2005

BILANSS

	31.12.2004	31.12.2003	Lisa nr.
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	212 504	88 694	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	63 461	5 753	
Muud nõuded			
Nõuded emaettevõtja vastu	2 929	37 557	11
Muud lühiajalised nõuded	5 880	6 144	
Viitlaekumised			
Muud viitlaekumised	396	0	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed	82 707	33 701	2
Tulevaste perioodide kulud	58 258	41 949	
Varud			
Tooraine ja materjal	1 666 961	2 011 881	
Ettemaksed hankijatele	205 245	0	
Käibevara kokku	2 298 341	2 225 679	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			4
Maa ja ehitised	3 548 079	3 592 153	
Masinad ja seadmed	8 140 820	4 949 475	
Muu materiaalne põhivara	276 315	220 139	
Põhivara akumulieeritud kulum	-2 424 701	-1 895 774	
Lõpetamata ehitus	59 245	302 306	
Materiaalne põhivara kokku	9 599 758	7 168 299	
Immateriaalne põhivara			4
Arvuti tarkvara	43 127	64 849	
Põhivara kokku	9 642 885	7 233 148	
AKTIVA KOKKU	11 941 226	9 458 827	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev 04.04.2005

Allkiri

Rödl & Partner, Tallinn

Arne Tsiina
juhatuse liige

BILANSS

21.06.2005

	31.12.2004	31.12.2003	Lisa nr.
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajal. kap. rendi kohustuste tagasimak:	811 840	316 185	3
Ostjate ettemaksed	150 000	0	
Võlad tarnijatele	346 143	1 008 827	
Mitmesugused võlad			
Võlad emaettevõtjale	489 332	0	6
Maksuvõlad	238 850	250 640	2
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	132 701	168 024	
Puhkusereserv	119 260	127 299	
Lühiajalised kohustused kokku	2 288 126	1 870 975	
Pikaajalised kohustused			6
Pikaajalised võlakohustused			
Kapitalirendi kohustused	1 617 502	893 113	3
Võlad emaettevõtjale	643 756	0	6
Pikaajalised kohustused kokku	2 261 258	893 113	
Kohustused kokku	4 549 384	2 764 088	
Omakapital			8
Aktsiakapital	3 800 000	3 800 000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	212 990	169 390	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 423 859	1 854 284	
Aruandeaasta kasum	954 993	871 065	
Omakapital kokku	7 391 842	6 694 739	
PASSIVA KOKKU	11 941 226	9 458 827	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 04.04.2005
Allkiri [signature]

Rödl & Partner, Tallinn

Arne Tsirna
juhatuse liige

21.06.2005

KASUMIARUANNE

	2004	2003	Lisa nr.
Müügitulu	18 529 726	15 592 787	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16 075 312	13 243 040	10
Brutokasum	2 454 414	2 349 747	
Turustuskulud	19 774	130 634	
Üldhalduskulud	1 178 596	1 170 497	
Muud äritulud	3 505	0	
Muud ärikulud	97 950	40 627	
Ärikasum	1 161 599	1 007 989	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	116 240	130 543	
Muud finantstulud ja -kulud	244	-6 381	
Kokku finantstulud ja -kulud	-115 996	-136 924	
Kasum majandustegevusest	1 045 603	871 065	
Tulumaks	90 610	0	
Aruandeaasta puhaskasum	954 993	871 065	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 04.04.2005
Allkiri Treen

Rödl & Partner, Tallinn

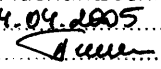
Arne Tsiina
juhatuse liige

21.06.2005

Lisa nr.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2004	2003	
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	1 161 599	1 007 989	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	798 852	714 087	4
Kasum põhivara müügist	-3 505	0	
Kahjum põhivara mahakandmisest	2 465	39 842	4
Nõuded ostjate vastu	-57 708	265 032	
Mitmesugused nõuded	34 892	582 878	
Viitlaekumised	-396	396	
Ettemaksed	-65 315	-10 367	
Varude muutus	344 920	-743 225	
Ettemaksed hankijatele	-205 245	3 884	
Ostjate ettemaksed	150 000	0	
Hankijatele tasumata arved	-662 684	543 436	
Mitmesugused võlad	212 000	0	
Maksuvõlad	-11 790	-28 048	
Võlad töövõtjatele	-43 362	172 372	
Lühiajalised laenu	0	-785 882	
Muud viitvõlad	0	-21 957	
Intressivõlad	0	-10 889	
Makstud intressid	-115 996	-136 924	
Makstud ettevõtte tulumaks	-90 610	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 448 117	1 592 624	
Rahavood investeerimistegevusest			4
Materiaalse ja immat.põhivara soetamine	-1 328 098	-525 215	
Lõpetamata ehitus	0	-302 306	
Põhivara müük	16 949	16 750	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 311 149	-810 771	
Rahavood finantseerimistegevusest			3; 11
Saadud laenu	1 086 643	0	
Makstud laenu	-165 555	-400 000	
Tasutud liisingukohustust	-676 356	-295 054	
Makstud dividendid	-257 890	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 158	-695 054	
Rahavood kokku	123 810	86 799	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 694	1 895	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	123 810	86 799	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	212 504	88 694	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 04.04.2005
Allkiri 

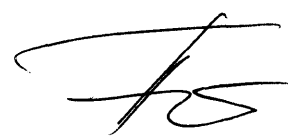
21.06.2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsia- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.dets.2002.a.	3 800 000	160 690	1 862 984	5 823 674
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	871 065	871 065
Reservkapitali suurendamine	0	8 700	-8 700	0
Saldo 31.dets.2003.a.	3 800 000	169 390	2 725 349	6 694 739
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	954 993	954 993
Makstud dividendid	0	0	-257 890	-257 890
Reservkapitali suurendamine	0	43 600	-43 600	0
Saldo 31.dets.2004.a.	3 800 000	212 990	3 378 852	7 391 842

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 04.04.2005
Allkiri 

Rödl & Partner, Tallinn



Arne Tsima
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

LISA NR.1 AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD OLULISED ARVESTUSPÕHIMÕTTED

21.06.2005

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. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruande-perioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmis-kulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemas-olevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Laos peetakse eraldi arvestust varu-liikide artiklite lõikes ning varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse materiaalsel 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 amortisatsioonimäärade vahemikud:

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

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 %.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 04.04.2005
Allkiri 

Rödl & Partner, Tallinn



Arne Tsiirna
juhatuse liige

21.06.2005

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 tööeest. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtja kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on bilansis kajastatud tavakorras, analoogselt muule ettevõtja bilansis kajastuval varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajalise kohustustena. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest.

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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Maksumäär on 24/76 netodividendina väljamakstult summalt. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide välja- kuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Õkoehituse 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 01.04.2005
Allkiri *[signature]*

[signature]

LISA NR.2 MAKSUD

21.06.2005

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003		
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg	viivised
Käibemaks	82 707	0	33 591	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	84 492	0	92 489	-29
Sotsiaalmaks	0	143 710	0	147 300	0
Erisoodustuste tulumaks	0	608	0	1 445	-81
Töötuskindlustus	0	6 155	0	6 363	0
Kogumispension	0	3 885	0	3 043	0
Kokku	82 707	238 850	33 591	250 640	-110

Käibemaksul on ettemaks. Erisoodustuse tulumaks kuulub tasumisele 10. jaan. 2005.a. Teised maksuliigid on novembri- ja detsembrikuu töötasudelt arvestatud maksukohustused, mis kuuluvad tasumisele vastavalt jaanuari- ja veebruarikuul 10.kuupäevaks. Viiviseid aastavahetuse seisuga ei ole.

LISA NR.3 KAPITALIRENT

Õkoehituse AS rendib kapitalirendi tingimustel järgmiseid varasid:

	Tapiliin	Aueri masin
Soetusmaksumus	2 050 000	1 896 400
Aruandeaasta kulum	204 996	0
Akumuleeritud kulum	512 490	0
2004.a. tasutud liisingut	316 185	588 130
2004.a. tasutud intresse	58 458	6 503
Kohustuste jääk 31.12.04.	893 113	1 308 270
Intressimäär	EURIBOR+3,3%	EURIBOR+1,9%
Tasumise tähtaeg	2007.a.	2009.a.
Jääkmaksumus 31.12.04.	1 537 510	1 896 400

Aueri masina kohustuste jäägile lisandub periodiseeritud käibemaksu jääk 227 959.-, mis tuleb tasuda 2005.a. jaanuari- ja veebruarikuul.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 04.04.2005
Allkiri *[Signature]*

Rödl & Partner, Tallinn

[Signature]
Arne Tsirna
juhatuse liige

21.06.2005

LISA NR.4 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaks.31.12.03	3 592 153	4 949 475	220 139	302 306	9 064 073
Soetamine	0	3 367 164	91 963	569 907	4 029 034
s.h.lõpetamata ehitusest	0	812 968	0	0	812 968
Müük	0	-25 120	0	0	-25 120
Mahakandmine	-44 074	-150 699	-35 787	-812 968	-1 043 528
Soetusmaks.31.12.04	3 548 079	8 140 820	276 315	59 245	12 024 459
Akumul.kulum 31.12.03	577 696	1 134 235	183 843	0	1 895 774
Arvestatud kulum	95 544	643 593	29 561	0	768 698
Müük	0	-11 676	0	0	-11 676
Mahakandmine	-44 074	-148 234	-35 787	0	-228 095
Akumul.kulum 31.12.04	629 166	1 617 918	177 617	0	2 424 701
Jääkmaksumus 31.12.03	3 014 457	3 815 240	36 296	302 306	7 168 299
Jääkmaksumus 31.12.04	2 918 913	6 522 902	98 698	59 245	9 599 758

2004.a. suurimateks ostudeks olid Aueri masin, mis koos paigaldamiskuludega maksis 2 116 923.- ja tõstuk Manitou MT-845-T maksumusega 468 600.-.

Lisaks valmistati ise sõrmjätükliin, katsepress ja palgitõstja. Ehitati ümber ja seadistati tapiliin, ventilaator, välisvalgustus ning katlamajad. Täielikult uuendati tualettruumid. Juurde osteti ka kaks arvutit.

Müüdi ära traktor jääkväärtusega 13 444.-, müügihinnaks oli 16 949.-.

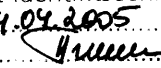
Amortiseerunud, kuid tegelikult kasutatavat materiaalsel põhivara oli seisuga 31.12.2004.a. 309 938.-.

Aasta jooksul kanti maha põhivara jääkmaksumusega 2 465.-.

IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Nimetus	Soet.aasta	Algväärtus	Kulum	Jääkväärt.
Projekt.programm ArhiCad	2001	128 729	68 669	34 319
MS Office Xp	2002	7 669	2 880	2 485
ArhiCad 9 uuendus	2004	8 432	3 300	6 323
Kokku		144 830	74 849	43 127

Maha kanti jääkväärtuseta raamatupidamistarkvarad HansaFinancials ja Merit Palk. Antud programmide eest makstakse igal aastal arendustasu.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 04.04.2005
Allkiri 

Rödl & Partner, Tallinn

Arne Tsiirna
juhatuse liige

21.06.2005

LISA NR.5 KASUTUSRENT

2004.a. maksti kasutusrenti:

- sõiduauto Ford Mondeo rendimakse aastas 43 122.- tähtajaga 07.2005.a.

Õkoehituse AS üüris 2004.a. emaettevõtjale angaari, järkamisliini ja valmistoodangu lao ning 35 m2 suurust kontoriruumi. Üüri suuruseks oli 42 510 krooni kuus.
Üürileping kehtis 01.07.-31.12.2004.a.

LISA NR.6 PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

2004.a. andis emaettevõtja töstuki ostuks ja Aueri masina ettemaksu tasumiseks pikaajalist laenu kokku 1 086 643 krooni, sellest 2004.a. tasuti 165 555.-.
2005.a. tagastatav laenuosa on 277 332.-. Intressimäär aastas 4%.
Kohustuse lõpliku tasumise aasta on 2009.a.

LISA NR.7 LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

31.12.2004.a. seisuga oli ettevõtjal arvelduskrediidi limiit 1 000 000 krooni.
Arvelduskrediidi tagatis on hüpoteek kinnistule ja kommertspant vallasvarale.
Teised võlakohustused on tagatud kogu ettevõtja varaga.

LISA NR.8 OMAKAPITAL

2004.a. alguseks oli välja lastud 3 800 aktsiat nominaalhinnaga 1 000 krooni.
Aasta jooksul aktsiate arv ja nominaalväärtus ei muutunud.
Muudatused toimusid omanike ringis.
2004.a. suurendati eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel kohustuslikku reservkapitali 43 600 krooni. 2004.a. maksti aktsionäridele dividende 257 890.-
Seisuga 31.12.2004 on omanikele võimalik välja maksta dividende summas 2 531 638 krooni. Tulumaks sellelt summalt on 799 464.-. Kokku on vaba omakapital 3 331 102.-

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 04.04.2005
Allkiri J. Ulu
Rödl & Partner, Tallinn

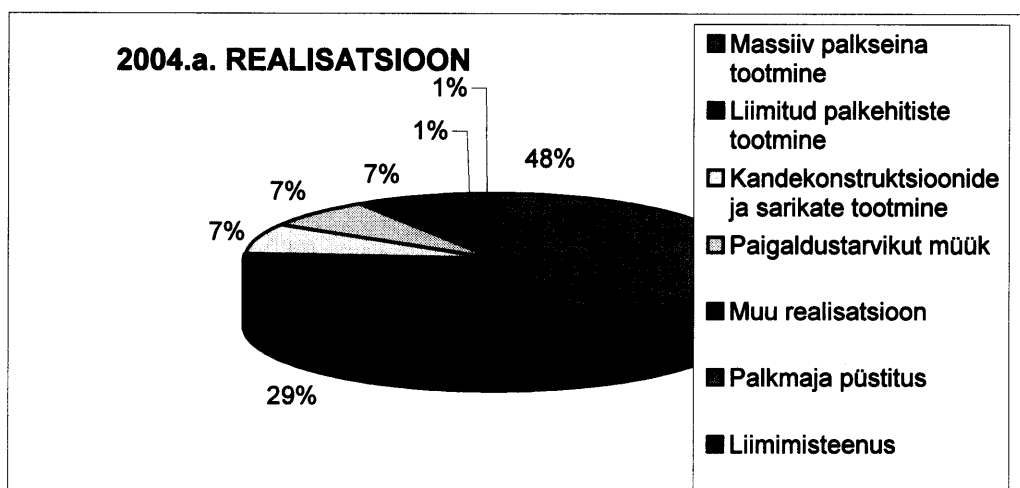


Arne Tsirna
juhatuse liige

21.06.2005

LISA NR.9 MÜÜGITULU

	2004	2003
Massiiv palkseina tootmine	8 806 050	8 599 677
Liimitud palkehitiste tootmine	5 321 893	3 310 539
Kandekonstruksioonide ja sarikate tootmine	1 380 252	1 284 548
Paigaldustarvikut müük	1 312 695	1 186 253
Muu realisatsioon	1 279 694	723 358
Palkmaja püstitus	228 960	299 707
Liimimisteenus	200 182	188 705
Kokku	18 529 726	15 592 787



Palkmajade püstitust on teostatud:

- Norras	184 960	180 890
- Eestis	44 000	0
- Hispaanias	0	118 817
Kokku	228 960	299 707

LISA NR.10 MÜÜDUD TOODANGU (KAUPADE, TEENUSTE) KULU

	2004	2003
Tooraine ja materjal	9 297 163	7 708 472
Tööjõukulud	3 370 311	2 703 206
Ostetud kaubad	1 641 454	1 160 491
Kulum	741 602	658 800
Muud kulud	690 636	736 683
Kütuse ja elektri kulud	334 146	275 388
Kokku	16 075 312	13 243 040

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev 04.04.2005
Allkiri *[Signature]*

21.06.2005

LISA NR.11 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOOLTEGA

Õkoehituse AS on 2004.a. ostnud ning müünud kaupu ja osutanud teenuseid seotud osapooltele alljärgnevalt:

Osapoole nimi	Seotuse kirjeldus	Ostud	Müügid
OÜ Mountain Loghome	emaettevõtja	7 169	13 852 896
Nurmetare OÜ	nõukogu liikmega seotud ettevõte	36 000	0
Capitalis Grupp OÜ	nõukogu liikmega seotud ettevõte	35 000	0

2004.a. andis emaettevõtja pikaajalist laenu kokku 1 086 643 krooni, sellest tagastati 165 555.- ja tasuti intresse 22 257.-

Emaettevõtja esitas 2004.a.Õkoehituse AS-le pretensioone 34 814 krooni eest.

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

31.12.2004 seisuga on Mountain Loghome OÜ võlgu Õkoehituse AS-le 2 929 krooni.

Lühiajaline võlgnevus emaettevõtjale 489 332 krooni sisaldab lisaks laenuvõlale ka emaettevõtjalt saadud ettemakset toodangu eest.

Aktsiaseltsil on tasumata OÜ-le Nurmetare 28 320.-.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Kuupäev04.04.2005.....
AllkiriArne Tsirna.....

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

21. 06. 2005

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Õkoehituse AS majandusaasta aruanne koosneb:

tegevusaruandest,
raamatupidamise aastaruandest.

Õkoehituse AS 2004.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud

aktsionäride otsusega "17" mai 2005.a.

Aruande allkirjastamine toimus "17" mai 2005.a

Jaano Helmeste
Juhatuse liige

Andres Minn
Nõukogu esimees

Arne Tsiirna
Juhatuse liige

Tarmo Leisalu
Nõukogu liige

Mart Opmann
Nõukogu liige

Arne Tsiirna
juhatuse liige

21.06.2005

Rödl & Partner Audit OÜ

Audit. Maksukohustustatsioonid.....

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 31.12.2004 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 omandamiseks 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 11 941 226 krooni, puhaskasum 954 993 krooni) koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ning kajastab Ökoehituse AS finantsseisundit seisuga 31.12.2004 ja 2004. aasta majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid olulises osas õigesti ja õiglaselt.

04. aprill 2005, Tallinn



Erika Tikenberg
Vannutatud audiitor

TARTU MAARKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

21. 06. 2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Õkoehituse AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2004.a. puhaskasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 423 859 krooni
2004.a. aruandeaasta kasum	954 993 krooni
eraldised kohustuslikku reservkapitali	47 750 krooni
dividendide maksmine	282 678 krooni
Kokku edasikantav kasum seisuga 31.12.2004	3 048 424 krooni

