

03. 07. 2009

2314. 105067
de

ÖKOEHITUSE AS

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Aruandeaasta algus	01.jaanuar 2008.a.
Aruandeaasta lõpp	31.detsember 2008.a.
Registrikood	10019437
Aadress	Karja tee 2 Võnnu 62401 Tartumaa
Telefon	+ 372 735 1370
Fax	+ 372 735 1365
E-post	ecobuild@hotmail.ee
Kodulehekül	www.ecobuild.ee
Põhitegevusala	Freespuitmajade detailide tootmine



Arne Tsirna
juhatuse liige

SISUKORD

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3 -4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted	10 -12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Varud	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara	13
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 6 Laenukohustused	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 7.1. Maksunõuded ja maksuvõlad	15
Lisa 8 Kapitali- ja kasutusrent	15
Lisa 9 Laenu tagatis ja panditud vara	16
Lisa 10 Rahavoogude aruanne	16
Lisa 11 Omakapital	16
Lisa 12 Eraldised	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 16 Majanduskriisi mõjud	18
Majandusaasta aruande allkirjad	19
Sõltumatu audiitori aruanne	20
Kahjumi katmise ettepanek	21
Õkoehituse AS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	22



Arne Tsiirna
juhatuse liige

2008.a. TEGEVUSARUANNE

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

Põhieesmärk

Ökoehituse AS on tootmis- ja teenindusettevõtte - 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.

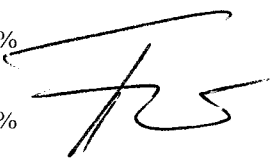
Tegevus

2008. aastal hoogu kogunud ülemaailmne finants- ja kinnisvarakriis hakkas vähendama tellimuste arvu. Müügitulu langes võrreldes 2007. aastaga 27% ja ettevõtte kasum oli negatiivne.

2008. aastal hakkas toormehind langema kuid seoses laovarude suurte mahtudega ei saanud hinda koheselt alandada. Tellimuste vähenemine sundis oluliselt korraldama ümber tootmise. Aasta lõpus koondati 11 töötajat. Koondamiskulu kokku koos maksudega moodustas üle 300 000 krooni. Samas võimaldas see viia tootmise vastavusse turu situatsiooniga. Senise 2,5 vahetuselise töö asemel jäi tööle üks vahetus ja tellimuste arvu suurenemisel võetakse tööle ajutist tööjõudu, mida praegune tööjõuturg võimaldab. Olulist osa tootmisettevõtte edaspidises tegevuses mängib soodne tooraine hind, mis on jõudnud 2004. aasta tasemele ning tööjõukulude vähenemine, mis võimaldab pakkuda edasimüüjatele turusituatsioonile vastavat hinda.

Finantssuhtarvud

	2008.a.	2007.a.
Käibe langus (%) = $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007 * 100$	-37,30%	0,60%
Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum}(-\text{kahjum}) / \text{müügitulu} * 100$	-10,60%	0,50%
Võlakordaja (%) = $\text{kohustused} / \text{varade maksumus} * 100$	18,70%	26,80%
Maksevõime kordaja = $(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	0,1	0,2
Omakapitali rentaablus ROA (%) = $\text{puhaskasum}(-\text{kahjum}) / \text{keskmine omakapital} * 100$	-20,00%	1,30%
Koguvara entaablus ROA (%) = $\text{puhaskasum}(-\text{kahjum}) / \text{keskmine varade väärtus} * 100$	-15,30%	0,80%



Arne Tsiirna
juhatuse liige

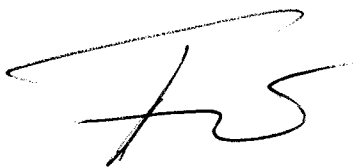
Põhilise osa Ökoehituse AS toodangust (ca 84%) ostab emafirma Mountain Loghome OÜ, eksport Saksamaale oli 3%, ülejäänud toodang läks Eestis tegutsevatele edasimüüjatele.

Ettevõtte tegevust mõjutab kasutatav tehnoloogia. Aastal 2004 ostetud nn. AUERi automaatliin on oma ostu õigustanud ja võimaldanud kvaliteetset toodet pakkuda. Aastal 2008 oli planeeritud mitmed tehnoloogilised uuendused. Keeruline turusituatsioon aga sundis investeringuid edasi lükkama 2009 aastsse.

Ökoehituse AS-le on omistatud ISO 9001 sertifikaat aastal 2004. Igal aastal viiakse läbi korraline välisaudit, kus jälgitakse protsesside vastavust kirjeldatule. Lisaks toimuvad regulaarsed ning planeeritud siseauditid. Sellega toetame oma põhieesmärki - olla kindel koostööpartner, mis väärtustab inimeste panust kvaliteetses tootes.

Ökoehituse AS juhatuse koosneb kahest liikmest, nõukogusse kuulub kolm liiget. 2008 aastal maksti juhatusele tasu 73 710 krooni, nõukogu liikmed tasu ei saanud. Tegevjuhi töötasu oli 149 855 krooni. Keskmine töötajate arv oli 24 ning palkade ja lisatasude kogusumma oli 4 151 657 krooni.

Arne Tsiirna
Juhatuse liige



Arne Tsiirna
juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 18 esitatud Ökoehituse AS 2008.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et

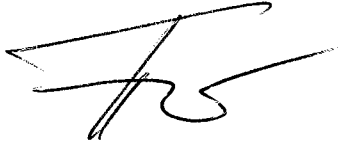
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Ökoehituse AS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Ökoehituse AS on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Jaano Helmeste
Juhatus liige

.....
(allkiri)

.....
(kuupäev)

Arne Tsirna
Juhatus liige



.....
(allkiri)

.....
(kuupäev)

Allkirjastatud identifitseer...

-5-

27. 05, 2009

.....
KL
Auditoriteenuse OÜ



Arne Tsirna
juhatuse liige

BILANSS

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	167 782	10 077	
Nõuded ja ettemaksed	22 607	646 935	2
Varud	2 171 427	3 828 492	3
Käibevara kokku	2 361 816	4 485 504	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5 901 184	6 731 634	4
Immateriaalne põhivara	0	4 227	5
Põhivara kokku	5 901 184	6 735 861	
AKTIVA KOKKU	8 263 000	11 221 365	
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 214 751	426 349	6
Võlad ja ettemaksed	326 966	2 243 397	7
Lühiajalised kohustused kokku	1 541 717	2 669 746	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	0	336 841	6,7
Pikaajalised kohustused kokku	0	336 841	
Kohustused kokku	1 541 717	3 006 587	
Omakapital			11
Aktsiakapital	3 800 000	3 800 000	
Kohustuslik reservkapital	320 940	310 940	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 093 838	3 999 231	
Aruandeaasta kasum	-1 493 495	104 607	
Omakapital kokku	6 721 283	8 214 778	
PASSIVA KOKKU	8 263 000	11 221 365	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

-6-

27. 05. 2009

KL

Auditorteenuse OÜ

Arne Tsirna
juhatuse liige

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	2008	2007	Lisa nr.
Müügitulu	14 054 133	22 399 200	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 325 456	-20 723 685	14
Brutokasum (-kahjum)	-271 323	1 675 515	
Turustuskulud	-35 763	-89 132	
Üldhalduskulud	-1 079 308	-1 356 456	
Muud äritulud	376	0	
Muud ärikulud	-34 668	-42 334	
Äri kasum (-kahjum)	-1 420 686	187 593	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-72 351	-83 710	
Muud finantstulud ja -kulud	-458	724	
Kokku finantstulud ja -kulud	-72 809	-82 986	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	-1 493 495	104 607	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-1 493 495	104 607	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

-7-

27. 05. 2009

KL
.....
Audiitorteenuse OÜ



Arne Tsrna
juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2008	2007	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum	-1 420 686	187 593	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	906 678	1 528 125	4, 5
Nõuded ja ettemaksed	624 328	-436 109	2
Varude muutus	1 657 065	916 191	3
Võlad ja ettemaksed	-1 916 431	-1 893 650	7
Makstud intressid	-72 809	-82 986	
Kokku rahavood äritegevusest	-221 855	219 164	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine	-72 001	-68 459	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-72 001	-68 459	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi muutus	-22 603	22 603	
Saadud laenud	1 156 400	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-405 822	-164 832	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-276 414	-452 577	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	451 561	-594 806	
RAHAVOOD KOKKU	157 705	-444 101	10
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 077	454 178	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	157 705	-444 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	167 782	10 077	



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Aktsia- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.dets. 2006.a.	3 800 000	280 940	4 029 231	8 110 171
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	104 607	104 607
Reservkapitali suurendamine	0	30 000	-30 000	0
Saldo 31.dets. 2007.a.	3 800 000	310 940	4 103 838	8 214 778
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-1 493 495	-1 493 495
Reservkapitali suurendamine	0	10 000	-10 000	0
Saldo 31.dets. 2008.a.	3 800 000	320 940	2 600 343	6 721 283

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

-9-

27. 05. 2009

KL

Auditorteenuse OÜ



Arne Tsirna
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1 AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD OLULISED ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamismistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja pankades olevat raha.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esiaegsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsrasused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Ostjatelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmis- kulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Laos peetakse eraldi arvestust varuliikide 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, bilansis on aga kajastatud jääkmaksumuses. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär 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.



Arne Tsiirna
juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

-10-

27. 05. 2009

KL

Auditorteenuse OÜ

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. Bilansis kajastatakse jääkmaksumuses.

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 tööeest. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

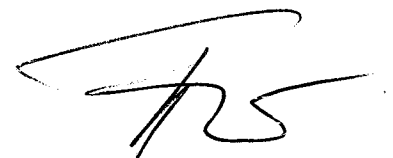
Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

Tulude ja kulude arvestamine

On lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist. Kasutatakse kasumiaruande II skeemi.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

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 on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.



Arne Tsiirna
juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

-11-

27. 05. 2009

KL

.....
Auditoriteenuse OÜ

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuu-päeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Ettevõtte annab enda poolt müüdud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatakse eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuste rahuldamiseks.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Maksumäär on 21/79 netodividendina väljamakstult summalt (2007.aastal 22/78). Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ökoehituse AS seotud osapoolteks on:

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



Arne Tsirna
juhatuse liige

27. 05. 2009

KL

Auditiorteenuse OÜ

LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	0	549 302
Nõuded emattevõtja vastu (lisa 15)	991	4 196
Muud lühiajalised nõuded	999	2 393
Muud viitlaekumised	0	0
Ettemaksed teenuste eest	20 617	91 044
Nõuded ja ettemaksed kokku	22 607	646 935

LISA 3 VARUD
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	2 170 820	3 673 003
Ettemaksed varude eest	607	155 489
Varud kokku	2 171 427	3 828 492

LISA 4 MATERIAALNE PÕHIVARA
(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaks.31.12.06	3 682 974	8 310 090	293 794	6 352	12 293 210
Soetamine	0	39 011	0	29 448	68 459
Mahakandmine	-8 064	-1 302 127	-20 593	0	-1 330 784
Soetusmaks.31.12.07	3 674 910	7 046 974	273 201	35 800	11 030 885
Soetamine	0	63 095	8 906	0	72 001
Mahakandmine	-57 543	-127 872	-91 738	0	-277 153
Soetusmaks.31.12.08	3 617 367	6 982 197	190 369	35 800	10 825 733
Akumul.kulum 31.12.06	817 018	3 087 205	203 999	0	4 108 222
Arvestatud kulum	90 788	934 661	27 228	0	1 052 677
Mahakandmine	-8 064	-832 991	-20 593	0	-861 648
Akumul.kulum 31.12.07	899 742	3 188 875	210 634	0	4 299 251
Arvestatud kulum	90 780	790 375	21 296	0	902 451
Mahakandmine	-57 543	-127 872	-91 738	0	-277 153
Akumul.kulum 31.12.08	932 979	3 851 378	140 192	0	4 924 549
Jääkmaksumus 31.12.07	2 775 168	3 858 099	62 567	35 800	6 731 634
Jääkmaksumus 31.12.08	2 684 388	3 130 819	50 177	35 800	5 901 184



Arne Tsirna
juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

-13-

27. 05. 2009

KL

Auditorteenuse OÜ

LISA 5 IMMATERIAALNE PÕHIVARA
(kroonides)

	2008	2007
Saldo aasta alguseks		
Soetusmaksumus	157 457	157 457
Akumuleeritud kulum	153 230	146 918
Jääkmaksumus aasta alguses	4 227	10 539
Aasta jooksul toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-4 227	-6 312
Saldo aasta lõpuks		
Soetusmaksumus	157 457	157 457
Akumuleeritud kulum	157 457	153 230
Jääkmaksumus aasta lõpul	0	4 227

LISA 6 LAENUKOHUSTUSED
(kroonides)

	Laen emaettevõtjalt	Arveldus-krediit Hansa-pangast	AS Ühisliising	Kokku
Saldo 31.12.2007	201 592	22 603	538 995	763 190
Tasumine 2008 aastal	127 332	22 603	276 414	426 349
1-5 aasta jooksul	74 260		262 581	336 841
Intressimäär	5,00%	4,90%	EURIBOR+1,5%	
Saldo 31.12.2008	952 170	0	262 581	1 214 751
Tasumine 2009 aastal	952 170	0	262 581	1 214 751
Intressimäär	5,00%	4,90%	EURIBOR+1,5%	
Lõplik tasumise tähtaeg	2 009		2 009	



Arne Tsiirna
juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

-14-

27. 05. 2009

KL

Audiitorteenuse OÜ

LISA 7 VÕLAD JA ETTEMAKSED
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	30 981	1 071 615
Võlad emaettevõtjale (lisa 7.1.; 13)	0	516 647
Võlad töövõtjatele	68 540	298 033
Maksuvõlad (lisa 7.2.)	210 875	357 102
Muud võlad	16 570	0
Võlad ja ettemaksed kokku	326 966	2 243 397

LISA 7.1. MAKSUNÕUDED JA MAKSUVÕLAD
(kroonides)

	31.12.2008 kohustus	31.12.2007 kohustus
Käibemaks	-14 510	8 604
Üksikisiku tulumaks	76 026	115 316
Sotsiaalmaks	141 035	218 048
Erisoodustuste tulumaks	532	592
Töötuskindlustus	2 024	5 769
Kogumispension	5 768	8 773
Kokku	210 875	357 102

Maksuvõlgnevustes kajastatakse tekkepõhiselt detsembrikuus tekkinud, aga veel deklareerimata maksukohustus.

LISA 8 KAPITALI- JA KASUTUSRENT
(kroonides)

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	1 896 400
Akumuleeritud kulum	-568 908
Jääkmaksumus	1 327 492
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	1 896 400
Akumuleeritud kulum	-758 544
Jääkmaksumus	1 137 856

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsiooni toodud lisa 6.

2007.a. maksti kasutusrenti

- mahtuniversaal Volkswagen Caddy Kombi eest 20 934 krooni.

2008.a. maksti kasutusrenti

- mahtuniversaal Volkswagen Caddy Kombi eest 21 766 krooni.

Liisinguleping on sõlmitud intressiga EURIBOR + 1,66% ja lõpeb aastal 2011.



Arne Tsirna
juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

-15-

27. 05. 2009

KL

.....
Audiitorteenuse OÜ

LISA 9 LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

Kuni 21.10.2008.a. oli ettevõtjal arvelduskrediidi limiit 1 000 000 krooni.
Arvelduskrediidi tagatis oli hüpoteek kinnistule ja kommertsipant vallasvarale.
Teised võlakohustused on tagatud kogu ettevõtja varaga.

LISA 10 RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Rahavoog äritegevusest on lähtunud ärikasumist.
Põhivara kulum sisaldab materiaalse põhivara kulumit 902 451 ja immateriaalse põhivara kulumit 4 227 krooni.
Makstud intressid sisaldavad laenude ja kapitalirendi intresse 72 809 krooni.
Dividende 2008.a. ei makstud.

LISA 11 OMAKAPITAL

2008.a. alguseks oli välja lastud 3 800 aktsiat nominaalhinnaga 1 000 krooni.
Aasta jooksul aktsiate arv ja nominaalväärtus ei muutunud.
2008.a. suurendati eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel kohustuslikku reservkapitali 10 000 krooni. Aktsionäridele dividende ei makstud.
Seisuga 31.12.2008 on omanikele võimalik välja maksta dividende summas 2 054 271 (31.12.2007 - 3 234 132) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 546 072 (31.12.2007 - 859 706) krooni.
Kokku on vaba omakapital 2 600 343 (31.12.2007 - 4 103 838) krooni.

LISA 12 ERALDISED

Ökoehituse AS garanteerib toodangu kvaliteedi vastavuse tootenäidistele. Ettevõtte annab toodangule garantii tingimustel ja tähtaegadega, millised on sätestatud Eesti Vabariigi seadustega. Garantiieraldist ei ole moodustatud, kuna varasemalt pole märkimisväärsed kulused seoses garantiitöödega olnud.



Arne Tsiirna
juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

-16-

27. 05, 2009

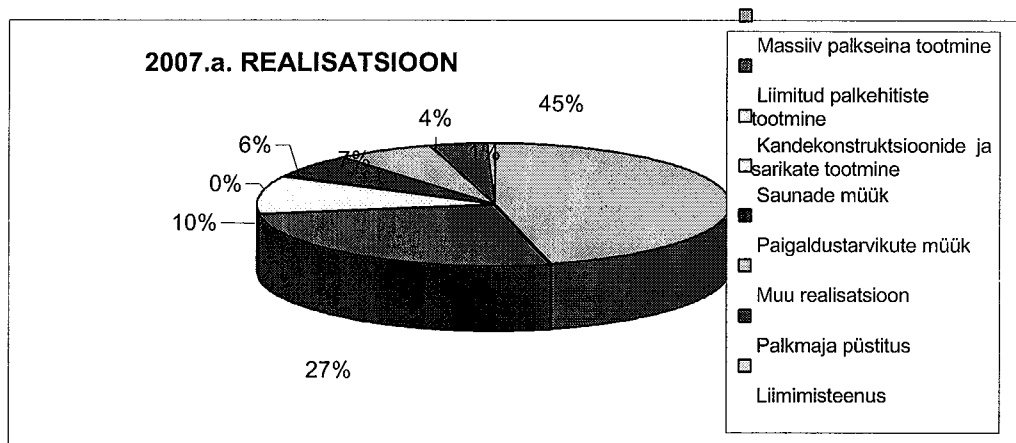
KL

Auditorteenuse OÜ

LISA 13 MÜÜGITULU
(kroonides)

Tegevusalade lõikes:

	2008	2007
Massiiv palkseina tootmine	6 461 425	7 734 763
Liimitud palkehitiste tootmine	3 740 311	7 566 138
Kandekonstruktsioonide ja sarikate tootmine	1 398 467	2 969 398
Saunade müük	37 379	1 855 183
Paigaldustarvikute müük	866 804	1 394 085
Muu realisatsioon	921 073	604 359
Palkmaja püstitus	542 940	232 975
Liimimisteenus	85 734	42 299
Kokku	14 054 133	22 399 200



Geograafiliste piirkondade lõikes:

	2008		2007	
Eesti	13 620 959	96,9%	22 399 200	100,0%
Saksamaa	433 174	3,1%	0	0,0%
Kokku	14 054 133	100,0%	22 399 200	100,0%

LISA 14 MÜÜDUD TOODANGU (KAUPADE, TEENUSTE) KULU
(kroonides)

	2008	2007
Tooraine ja materjal	8 777 552	13 264 602
Tööjõukulud	3 422 451	4 115 062
Ostetud kaubad	312 618	923 918
Kulum, mahakandmine	881 155	1 494 585
Muud kulud	580 615	521 965
Kütuse ja elektri kulud	351 065	403 553
Kokku	14 325 456	20 723 685

Arne Tsiirna
juhatuse liige

Alkirjastatud identifitseerimiseks -17-

27. 05. 2009

KL

Auditiorteenuse OÜ

LISA 15 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA
(kroonides)

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

Osapoole nimi	Seotuse kirjeldus	2008		2007	
		Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
OÜ Mountain Loghome	emaettevõtja	0	11 863 512	48 495	16 524 082
Spunk OÜ	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	0	70 086	1 395 143
Barrelmann OÜ	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	0	0	465 510
		Saadud + tasutud - laen	Tasutud intressi	Saadud + tasutud - laen	Tasutud intressi
OÜ Mountain Loghome	emaettevõtja	+ 1 156 400			
OÜ Mountain Loghome	emaettevõtja	-405 822	-18 696	-164 832	-11 072

31.12.2008 seisuga oli Mountain Loghome OÜ võlgu Ökoehituse AS-le 991 krooni.
Lühiajaline võlgnevus emaettevõtjale seisuga 31.12.2008 oli 952 170 krooni.

Ökoehituse AS juhatuse koosneb kahest liikmest, nõukogusse kuulub kolm liiget.
Aruandeperioodil arvestati juhatuse liikmetele tasusid kokku 73 710 (2007.a. 98 280) krooni.
Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil nõukogu liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

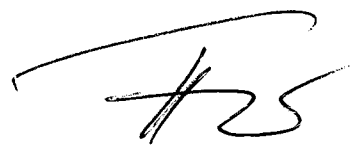
LISA 16 MAJANDUSKRIISI MÕJUD

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ökoehituse AS äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks nõudluse vähenemine meie toodangu vastu.

Ostuvõimet kõigil turgudel mõjutab pankade konservatiivne laenupoliitika.

Kuna Ökoehituse AS laenukoormus on suhteliselt väike - võlakordaja 18,7% (2007.a. 26,8%)- siis juhtkond hindab ettevõtte võimekust kriis üle elada rahuldavaks. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus praegustes tingimustes. Prognoositud nõudluse vähenemisega seoses on vähendatud oluliselt tööjõukulusid ja soetamisel on täielikult automatiseeritud tootmisliin.

Samas on juhtkonnal keeruline teha pikaajalisemat planeerimist, kuna olukord maailmamajanduses on kiiresti muutuv.



Arne Tsirna
juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

-18-

27. 05. 2009

KL

Audiitorteenuse OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

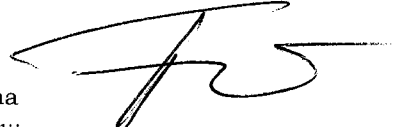
Õkoehituse AS juhatus on koostanud 2008. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Jaano Helmeste
Juhatus liige

.....
(allkiri)

.....
(kuupäev)

Arne Tsirna
Juhatus liige


.....
(allkiri)

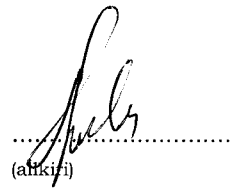
.....
(kuupäev)

Õkoehituse AS nõukogu on juhatuse koostatud 2008. aasta majandusaasta aruande läbi vaadanud ja omanikule esitamiseks heaks kiitnud.

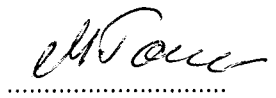
Andres Minn
Nõukogu esimees

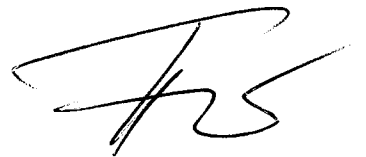

.....
(allkiri)
8.07.2009
.....
(kuupäev)

Tarmo Leisalu
Nõukogu liige


.....
(allkiri)
08.07.2009
.....
(kuupäev)

Martin Torma
Nõukogu liige


.....
(allkiri)
8.07.2009
.....
(kuupäev)



Arne Tsirna
juhatuse liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Ökoehituse AS aktsionärile

Oleme auditeerinud Ökoehituse AS-i raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18, on kaasatud identifitseerituna 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 Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et 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 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 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 kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

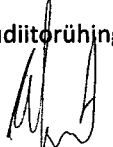
Meil ei olnud võimalik jälgida laovarude inventuuri läbiviimist seisuga 31. detsember 2008, sest inventuur sooritati enne meie valimist ettevõtte audiitoriks. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust varude koguste kohta seisuga 31. detsember 2008.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolude võimalik mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Ökoehituse AS-i finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

27. mai 2009

Audiitorühing Audiitorteenuse OÜ nimel



Kersti Liibert
Kutsetunnistus nr. 406

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Ökoehituse AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2008.a. puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

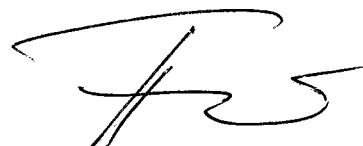
Elmiste perioodide jaotamata kasum	4 093 838 krooni
2008.a. aruandeaasta kahjum	-1 493 495 krooni
Kokku edasikantav kasum seisuga 31.12.2008	2 600 343 krooni

Jaano Helmeste
Juhatus liige

(allkiri)

.....
(kuupäev)

Arne Tsiirna
Juhatus liige



.....
(allkiri)

.....
(kuupäev)

ÖKOEHITUSE AS MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-1e.

	2008	2007
Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine (16232)	10 917 506	19 002 866
Muude ehituspusepa- ja tiseritoodete tootmine (16239)	2 304 653	2 969 398
Puitehitiste kokkupanek ja paigaldus ehitusplatsil (41201)	542 940	232 975
Muude puitplaatide tootmine (16219)	187 246	58 419
Muud	101 788	135 542
Kokku	14 054 133	22 399 200



Arne Tsiirna
juhatuse liige

31. märts 2009

AUDIITORI NÕUSOLEK

Tuginedes audiitortegevuse seaduse §-le 2 ning äriseadustiku §-le 328, annan mina, Kersti Liibert, isikukood 46802110215, elukoht Tallinn, audiitoritunnistus nr 406, oma nõusoleku olla Ökoehituse AS-i (registrikood 10019437), aadress Karja tee 2, Võnnu alevik, Tartumaa) audiitoriks.



Kersti Liibert