

EBC EHITUS AS

2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA ALGUS:	01. JAANUAR 2008
MAJANDUSAASTA LÖPP:	31. DETSEMBER 2008
ÄRINIMI:	EBC EHITUS AS
REGISTRI KOOD:	10123703
TÄNAVA NIMI, MAJA NUMBER:	PIKK 62B
LINN:	KURESSAARE
POSTISIHTNUMBER:	93815
MAAKOND:	SAARE
TELEFON:	3724 538 252
FAKS:	3724 538 174
E-POSTI AADDRESS:	info@ebcehitus.ee
VEEBILEHE AADDRESS:	<u>www.ebcehitus.ee</u>

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa nr. 1 Materiaalne ja immatariaalne põhivara	11
Lisa nr. 2 Kapitalirent	12
Lisa nr. 3 Kasutusrent ja rent	13
Lisa nr. 4 Maksud	14
Lisa nr. 5 Arvelduskrediit	15
Lisa nr. 6 Aktsiakapital	16
Lisa nr. 7 Müügitulu	17
Lisa nr. 8 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa nr. 9 Muud pikaajalised investeeringud	19
Lisa nr. 10 Laenu tagatis ja panditud vara	20
Lisa nr. 11 Bilansipäeva järgsed sündmused	21
Lisa nr. 12 Majanduskriisi mõjud	22
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	23
Sõltumatu audiitori aruanne	24
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek	25
AS EBC EHITUS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	26
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	27

TEGEVUSARUANNE

2008.a. kujunes EBC Ehituse AS jaoks väga keeruliseks. Ettevõtte on olnud suuri probleeme väliskeskkonnast tingitud muudatustele reageerimisel. 2008.a IV kvartalis alustati püsikulude vähendamise ja töötajate koondamistega.

Tulu, kulud ja kasum:

EBC EHITUS AS-i netokäibeks oli 2008. aastal 81,5 milj. krooni, mis vähenes 2007.a. netokäibe - 230,9 milj. krooniga võrreldes ligi 4 korda.

Ettevõtte 2008.a. kahjumiks kujunes ligi 3,86 milj. krooni.

Omakapital on 29,23 milj. krooni.

Ehitustegevus toimus Eesti (99,6%) ja Soome Vabariigis (0,4%).

Suuremad objektid:

- Kuressaare Linnavalitsuse büroohoone
- Valjala lasteaed
- Veteko OÜ kalakasvatus
- Kuressaare Lennujaama infrastruktuurid

Peamised finantssuhtarvud:

	2008	2007
Müügitulu (tuhandetes kroonides)	81 536	230 903
Müügitulu kasv (%)	-	94
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	-3 387	25 531
Puhaskasumi kasv (%)	-	328
Puhasrentaablus (%)	-	11
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,32	2,69
ROA (%)	-	48
ROE (%)	-	74

Personal:

Keskmine töötajate arv 2008. aastal oli 155 (2007.a. oli 157), kelle töötasude brutosumma moodustas 21,5 miljonit krooni (2007.a. 24,3 milj. krooni).

Keskmine brutotöötasu vähenes 2007. aastaga võrreldes 11,5% ja töötajate keskmine arv 1,3%.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest ja nõukogu 3 liikmest. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei maksta.

Juhatuse esimees on põhikohaga tööl AS-s EBC Ehitus, kelle brutotöötasu 2008.a. oli 456 291.- krooni

Nõukogu liikmest kaks töötavad samuti põhikohaga AS-s EBC Ehitus, nende brutotöötasu oli 615 547.- krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

Kohaneda majanduslangusest tingitud ehitushindade püsiva madalseisuga ja ehitusturu vähenemisega.

Tulla toime jätkuva majanduslanguse olukorras, vähendada püsikulusid ja töötajaid.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 20 esitatud EBC EHITUS AS 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab EBC EHITUS AS finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 17. juunil 2009.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuete kohaselt arvesse võetud ja esitatud;

EBC EHITUS AS on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus esimees:



Juhatus esimees:



BILANSS

	Lisa	31.12.08	31.12.07
AKTIVA			
<u>KÄIBEVARA</u>			
Raha		5 770 497	13 254 496
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjatelt laekumata arved		28 834 477	28 229 973
Aruandvad isikud		637 555	475 122
Muud lühiajalised nõuded		2 396 777	58 094
Tulevaste perioodide kulud		97 246	379 999
Varud			
Tooraine ja materjal		788 442	943 706
Ettemaksed hankijatele		642 646	733 067
KÄIBEVARA KOKKU		39 167 641	44 074 457
<u>PÕHIVARA</u>			
Pikaajalised investeeringud	9	1 680 000	1 370 000
Muud aktsiad, osakud ja võlatähed		1 680 000	1 370 000
Materiaalne põhivara	1	6 986 502	7 969 444
Masinad ja seadmed		1 238 186	1 485 940
Muu inventar		387 639	414 952
Sõidukid		4 799 123	5 588 268
Maa ja ehitised		446 984	480 284
Ettemaksed Materiaalse põhivara eest		114 570	0
Immateriaalne põhivara	1	104 792	96 392
Tarkvarad		104 792	96 392
PÕHIVARA KOKKU		8 771 294	9 435 836
<u>AKTIVA KOKKU</u>		<u>47 938 935</u>	<u>53 510 293</u>

Juhatuse esimees:



PASSIVA**KOHUSTUSED**

Laenukohustused

Pikaajaliste laenukohustuste t:	2	833 758	1 090 606
Võlad ja ettemaksed			
Võlad hankijatele		11 209 273	10 989 213
Maksuvõlad	4	3 836 777	3 202 665
Võlad töövõtjatele		963 900	983 319
Muud võlad		64 624	143 517

Lühiajalised kohustused **16 908 331** **16 409 320**

Kapitalirendi kohustused 2 1 799 949 2 373 738
 Garantiikohustused 0 32 738

Pikaajalised kohustused **1 799 949** **2 406 476**

KOHUSTUSED KOKKU **18 708 280** **18 815 796**

OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS

Aktiivkapital nimiväärtuses	6	640 000	640 000
Ülekurss		490 000	490 000
Kohustuslik reservkapital		82 279	82 279
Eelmiste perioodide kasum		31 882 218	7 950 760
Aruandeaasta kasum		-3 863 843	25 531 458

OMAKAPITAL KOKKU **29 230 655** **34 694 497**

PASSIVA KOKKU

47 938 935 **53 510 293**

Juhatusesimees: _____

KASUMIARUANNE

	Lisad	2008	2007
Müügitulu	7	81 536 450	230 902 643
Muud äritulud		69 665	189 977
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-48 943 895	-166 356 657
Muud tegevuskulud		-4 911 093	-5 096 445
Tööjõukulud:			
palgakulu		-21 531 072	-24 331 162
sotsiaalmaksud		-7 195 086	-8 117 844
töötuskindlustus		-63 595	-72 971
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1	-1 889 231	-1 149 317
Muud ärikulud		-458 736	-478 027
Ärikasum (-kahjum)		-3 386 593	25 490 196
Finantstulud ja -kulud			
intressikulud		-238 352	-119 774
muud finantstulud		186 420	161 036
Kasum enne maksustamist:		-3 438 525	25 531 458
Tulumaks		-425 318	0
Aruandeaasta puhaskasum:		-3 863 843	25 531 458

Juhatuses esimees:



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008	2007
A. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-4 015 438	11 853 323
Ärikasum/-kahjum	-3 386 593	25 531 458
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum	1 889 231	1 149 317
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	16 072
Kasum põhivara müügist	-27 149	-16 870
Käibevara (v.a raha) jääkide muutus	-2 577 183	-18 549 846
Nõuded ostjate vastu	-604 504	-17 295 417
Mitmesugused nõuded	-162 433	-349 048
Tulevaste perioodide kulud	282 753	-214 134
Varud	155 264	-306 501
Ettemaksud hankijatele	90 421	-384 746
Muud lühiajalised nõuded	-2 338 683	0
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	755 859	3 840 913
Võlad hankijatele	220 060	2 989 917
Mitmesugused võlad	-78 893	98 738
Maksuvõlad	634 112	670 623
Võlad töövõtjatele	-19 419	81 635
Makstud ettevõtte tulumaks	-425 318	0
Makstud intressid	-244 286	-117 721
B. RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST	-704 629	-2 012 392
Põhivara soetus	-714 142	-1 084 746
Põhivara müük	133 093	279 661
Muude finantsinvesteeringute soetus	-250 000	-1 370 000
Antud laenud	-60 000	0
Saadud intressid	186 420	162 693
C. RAHAVOOD ARUANDEAASTA FINANTSEERIMISEST	-2 763 931	-2 274 649
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-1 163 931	-2 324 649
Omaaktsiate müük	0	50 000
Makstud dividendid	-1 600 000	0
KOKKU ETTEVÕTTE RAHAVOOD	-7 483 999	7 566 282
RAHAJÄÄGI MUUTUS	-7 483 999	7 566 282
Kassa ja pangakonto jääk 01.01	13 254 496	5 688 214
Kassa ja pangakonto jääk 31.12	5 770 497	13 254 496

Juhatuse esimees:

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/Kuupäev
 Signature/allkiri
 KMRA Audiitorbüroo OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE:

	Aktisia- kapital	Oma aktsiad	Kohustuslik reserv- kapital	Üle- kurss	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	KOKKU
31.12.2005	640 000	-1 000	82 279	441 000	-787 345	3 270 725	3 645 660
2005.a. Kasum	0	0	0	0	3 270 725	-3 270 725	0
Ülekurss	0	0	0	0	0	0	0
Dividendid	0	0	0	0	-500 500	0	-500 500
Oma aktsiad	0	0	0	0	0	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	5 967 880	5 967 880
31.12.2006	640 000	-1 000	82 279	441 000	1 982 880	5 967 881	9 113 039
2006.a. Kasum	0	0	0	0	5 967 880	-5 967 880	0
Ülekurss	0	0	0	49 000	0	0	49 000
Dividendid	0	0	0	0	0	0	0
Oma aktsiad	0	1 000	0	0	0	0	1 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	25 531 458	25 531 458
31.12.2007	640 000	0	82 279	490 000	7 950 760	25 531 459	34 694 497
2007.a. Kasum	0	0	0	0	25 531 459	-25 531 459	0
Ülekurss	0	0	0	0	0	0	0
Dividendid	0	0	0	0	-1 600 000	0	-1 600 000
Oma aktsiad	0	0	0	0	0	0	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	0	0	-3 863 843	-3 863 843
31.12.2008	640 000	0	82 279	490 000	31 882 219	-3 863 843	29 230 655

Juhatuse esimees: _____

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/Kuupäev 12.12.2009
 Signature/alkiri
 KMRA Audiitorbüroo OÜ

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i EBC EHITUS 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

AS EBC Ehitus kasutab kasumiaruande /lk. 7/ koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Rahavoogude aruanne /lk. 8/ on koostatud kaudsel meetodil.

Omakapitali muutuste aruandes /lk. 9/ kajastatakse 2008 toimunud muutusi omakapitali kirjetes.

Materiaalne põhivara soetusmaksumuses on 13 018 480.- EEK, kulum 5 927 186.- EEK.

Põhivara ja liisitud põhivara liikumised on toodud lisades nr 1, 2 ja 9. Põhivaraks loetakse varasid alates 01.01.2001.a. kasulikutööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000.-EEK . Kasutus- ja ruumide rent on kirjeldatud lisas nr 3.

Laojääk 01.01.2009.a. seisuga on 788 442.- EEK. Materjali ja kauba varude hindamisel rakendatakse FIFO meetodit.

Nõuded tellijate vastu on 28 834 477.- EEK

Tulevaste perioodide kulude kirjel on esitatud 2009.a. eest ettemakstud kindlustusmaksed 97 246.- EEK.

Kirjel "Võlad töövõtjatele" on näidatud töötajate väljamaksmata palk ning väljateenitud ning kuludesse kantud, kuid väljamaksmata puhkusekohustuse summa koos sotsiaalmaksu ja töötus-kindlustusmaksuga.

Lühiajaline võlgnevus hankijatele on 11 209 273.- EEK.

Bilansis näidatud maksuvõlad on toodud lisas nr 4.

Pikaajalistes võlakohustustes on näidatud pikaajalised kapitalirendimaksed summas 833 758.-.-EEK (lisa nr 2).

Arvelduskrediit Swedbank' st on kirjeldatud lisas nr. 5.

Juhatuse esimees:

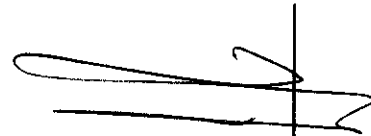


MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid	Aasta algul	Sissetulek		Väljaminek		Aasta lõpus		Akumuleeritud kulum	Jääk-maksumus
		uued	sh kapitalirent	müük	maha-kandmine	põhivara	sh kapitalirent		
1. Materiaalne põhivara	11 973 545	890 063	460 000	115 575	0	12 748 033	6 176 429	5 876 101	6 871 932
1.1. Maa	48 000	31 220	0	0	0	79 220	0	0	79 220
1.3. Rajatised	806 497	0	0	0	0	806 497	0	438 733	367 764
1.4. Masinad ja seadmed	2 746 973	132 377	0	0	0	2 879 350	619 134	1 641 164	1 238 186
1.5. Muu inventar	807 877	119 886	0	0	0	927 763	0	540 124	387 639
1.6. Sõidukid	7 584 198	606 580	460 000	115 575	0	8 055 203	5 557 295	3 256 080	4 799 123
2. Ettemaks materiaalne põhivara eest	0	313 130	0	198 560	0	114 570	0	0	114 570
3. Immateriaalne põhivara	139 877	16 000	0	0	0	155 877	0	51 085	104 792
1.1 Arvuti tarkvarad	139 877	16 000	0	0	0	155 877	0	51 085	104 792
KOKKU	12 113 422	1 219 193	460 000	314 135	0	13 018 480	6 176 429	5 927 186	7 091 294

Amortisatsiooni arvustusmeetod on lineaarne nii eelneval kui aruandeaastal.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.



Juhatuses esimees:

11

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/Kuupäev
 Signature/alkiri
 KMRA Auditibüroo OÜ

KAPITALIRENT**A. Kapitalirendimaksed**

Lisa 2

Renditud vara	Soetus-aeg	Lõpp-täht-aeg	Intressi-määr*	Maksumus bruto	Kokku tasutud		s.h. 2008.a.		Rendivõla kustutus	
					rendivõla kustutus	intressid	rendivõla kustutus	intressid	s.h. 2009.a.	s.h. pikaajaline
Tellingud					729 778	48 798	170 284	9 937	44 023	0
Škoda Octavia Elegance 1.6	24-märts-06	15-märts-09	5.395%	773 801	192 400	17 877	41 147	5 888	43 356	22 544
MB Vito 109 CDI-A2 2.1	28-juuni-06	30-juuni-10	5.24%	258 300	317 127	25 003	102 616	8 966	89 973	0
OMME 2100EBZ	25-okt-06	15-okt-09	5.564%	407 100	549 914	57 013	120 677	37 036	128 085	355 680
Toyota Hilux 2.5	26-juuni-07	15-juuni-12	5.973%	1 033 680	273 986	21 780	38 663	15 309	41 277	167 737
MB Vito 111CDI-A2 2.2	22-aug-07	15-aug-11	6.56%	483 000	282 564	18 998	76 858	11 053	81 739	42 797
Mitsubishi Pajero Wagon 3.2	14-juuni-07	15-juuni-10	6.174%	407 100	549 470	28 143	79 724	17 784	84 858	145 672
Mitsubishi Outlander DI-D INSTYLE	18-juuli-07	15-juuli-11	6.257%	780 000	277 337	21 597	39 113	15 543	41 786	169 877
MAN 12.224 3-S-KIPPERKRAN	31-aug-07	15-aug-11	6.628%	489 000	456 262	36 435	83 538	26 870	90 859	178 580
MB 515CDI DELA EURO 4 2.2	20-sept-07	15-sept-11	8.43%	725 700	367 185	27 020	159 467	23 628	56 455	247 780
TOYOTA LAND CRUISER 120 3	05-nov-07	15-nov-11	8.496%	671 420	411 089	30 159	178 519	26 456	63 218	277 443
MB SPRINTER 318 CDI R3	06-nov-07	15-nov-11	6.496%	751 750	282 832	11 810	282 832	11 810	68 129	191 839
Kokku	02-juuni-08	15-juuni-12	6.76%	542 800	4 689 944	344 633	1 373 438	210 280	833 758	1 799 949

B. Kapitalirendi tingimustel renditud vara kulum

Renditud vara	Soetusmaksumus neto	Kulum	Jääk-maksumus
Tellingud			
Škoda Octavia Elegance 1.6	619 134	340 526	278 608
MB Vito 109 CDI-A2 2.1	218 898	54 721	164 177
OMME 2100EBZ	345 000	75 203	269 797
Toyota Hilux 2.5	876 000	131 400	744 600
MB Vito 111CDI-A2 2.2	409 322	115 974	293 348
Mitsubishi Pajero Wagon 3.2	345 000	136 565	208 435
Mitsubishi Outlander DI-D INSTYLE	667 592	250 344	417 248
MAN 12.224 3-S-KIPPERKRAN	414 407	138 133	276 274
MB 515CDI DELA EURO 4 2.2	615 000	205 003	409 997
TOYOTA LAND CRUISER 120 3	569 000	132 767	436 233
MB SPRINTER 318 CDI R3	637 076	185 813	451 263
Kokku	460 000	56 163	403 837
	6 176 429	717 879	1 977 604

Märkused: * muutub seoses Eurlbori muutumisega

Juhatuse esimees:

Initialled for identification purposes only
 Alkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/Kuupäev 1. juuli 2009
 Signature/alkiri KMRA Auditibüroo OU

KASUTUSRENT

Renditud vara	Intressi-määr*	Vara maksumus	Tasutud maksed	s.h. 2008	Järgmiste perioodide maksed*	
					s.h. 2009.a.	
1 Suzuki Grand Vitara XL 7 2,7 V6 10.05.2004-15.05.2009	6,50%	372 527	303 775	14 734	0	0
2 Renault Master 2,5 16.12.2004-30.12.2008		323 644	260 087	40 630	0	0
3 Kooplamasin IR-2016 19.12.2005-30.06.2009		33 230	28 501	9 458	4 728	4 728
4 Toyota Avensis Wagon VVT Linea SOL Elegant 2.0 07.03.2006-30.03.2010	4,795%	223 431	197 137	55 806	66 243	53 212
5 Toyota Corolla Verso 11.06.2007-15.06.2012	6,159%	225 744	140 787	37 561	126 482	36 559
6 Toyota Avensis Wagon VVT Linea SOL Terra 1.8 07.03.2006-15.03.2010	4,795%	196 452	172 829	49 094	58 389	46 932

* muutub seoses Euribori muutumisega

Märkused:

RENT

Renditud ruumid	Tähtaeg	Renditasu maksumus kuus	Rendimakse	
			m2	
Pikk 62b, Kuresaare Telliskivi 60, Tallinn	tähtajatu tähtajatu	6550 1610	64,5 64,4	78600 11220
Tähesaju 14, Tallinn	30.10.2012	12775	73,0	153300 112420

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/Kuupäev ..
 Signature/alkiri ..
 KMRA Auditibüroo OÜ

MAKSUD

Maksuliigid	31.dets.08			31.dets.07		
	Ettemaks	Maksuvõlg	Intressid	Ettemaks	Maksuvõlg	Intressid
Käibemaks	0	1 995 070	0	0	807 724	0
Töötuskindlustusmakse	0	29 709	0	0	40 002	0
Ettevõtte tulumaks (alates 2000)	0	3 762	0	0	7 202	0
Sotsiaalmaks	0	1 127 083	0	0	1 455 570	0
Üksikisiku tulumaks	0	625 430	0	0	828 089	0
Pensionikindlustusmakse	0	55 723	0	0	64 098	0
Maamaks	0	0	0	0	0	0
Kokku	0	3 836 777	0	0	3 202 665	0



Juhatuses esimees:

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/Kuupäev
 Signature/alkiri
 KMRA Auditibüroo OÜ

ARVELDUSKREDIIT**KASUTUSAEG****KREDIIDISUMMA****INTRESSIMÄÄR**

30.04.2008-29.04.2009
30.04.2009-31.10.2009

800 000 kr
800 000 kr

7,8% aastas
11,4% aastas

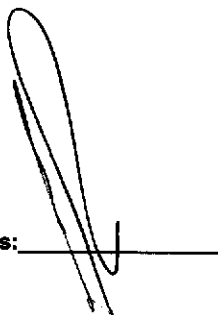
TAGATISED

1. HÜPOTEEK KINNISTULE
2. KOMMERTSPANT VALLASVARALE
3. AGO ARGE KÄENDUS
INDREK VARRIS KÄENDUS

-
-
-

Kuressaare, Pikk 62c
250 000.- EEK
250 000.- EEK

Juhatuse esimees: _____



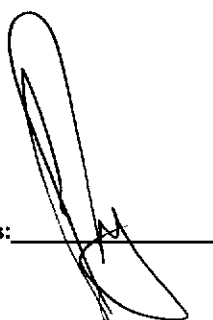
AKTSIAKAPITAL

Aktsiakapital summas 640 000.- krooni jaguneb 640 nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 1000.- krooni.

AKTSIAKAPITAL :

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | Ago Arge
isikukood: 36601130010
aadress: Ida tn. 68-8
Kuressaare
93818 | Aktsiate arv: 320 tk.
Aktsia nimiväärtus: 1000.- EEK. |
| 2. | Indrek Varris
isikukood: 36708170010
aadress: Haigla tn. 1-5
Kuressaare
93815 | Aktsiate arv: 320 tk.
Aktsia nimiväärtus: 1000.- EEK. |

Juhatuse esimees: _____



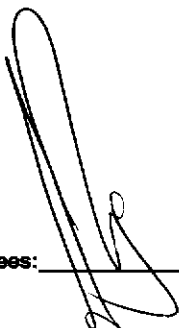
MÜÜGITULU (tuh.kroonides)**AS EBC EHITUS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Eesti Vabariik	81 238	230 903
Soome Vabariik	298	0
Kokku	81 536	230 903

AS EBC EHITUS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	43 900	143 000
Lammutamine ja ehitusplatside ettevalmistus	2 350	7 500
Elektriinstallatsioon ja torustiku paigaldus jm ehituspaigaldustööd	10 100	19 500
Ehitiste viimistlus ja lõpetamine	13 860	23 000
Muud eriehitustööd	11 266	20 706
Ehitus	81 476	213 706
Muud müügitulud	60	17 197
Kokku	81 536	230 903

Juhatuse esimees: _____



TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud
- omanike lähisugulased

1. Indrek Varris Nõukogu esimees	Saldo 31.12.2007	194 127,52 EEK
	Tasunud	496 974,52 EEK
	Müük	1 002 233,00 EEK
	Saldo 31.12.2008	699 386,00 EEK

Juhatuse esimees: _____



MUUD PIKAAJALISED INVESTEERINGUD

1. 2007 .a on EBC Ehitus AS tasunud Fodiator OÜ-le ettemaksuna 1 350 000.- EEK , et omandada osalus Politeia OÜ-s.
2008.a tasuti osaku eest lisaks 250 000.- EEK. Notariaalne leping sõlmitakse aastal 2009.
2. 2008.a anti Marientali Grupp OÜ-le (registreeritud Äriregistris 06.02.2008) 60 000.- EEK

Juhatusesimees: _____



LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

	SUMMA	KELLE KASUKS
Käendused:		
Ago Arge 36601130010	250 000 EEK	Swedbank AS
Indrek Varris 36708170010	250 000 EEK	Swedbank AS
Hüpoteek:		
Kuressaare, Pikk 62c	3 150 000 EEK	Swedbank AS
Kommertspant:		
Vallasvarale	2 500 000 EEK	Swedbank AS

Juhatuse esimees:

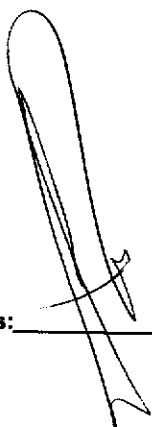
Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/Kuupäev 17.06.2009
Signature/allkiri [Signature]
KMRA Audiitorbüroo OÜ

BILANSIPÄEVA JÄRGSED SÜNDMUSED**ARENS VARA AS**

2009.a aprillis toimus Pärnu Maakohtus kohtuistung, mis arutas EBC Ehitus AS-i hagi Arens Vara OÜ vastu: töövõtutasu 4 909 000.- EEK ja viivise väljamõistmist.

Aastaruande kinnitamise kuupäeva seisuga kohtulahend puudub.

Juhatusesimees: _____



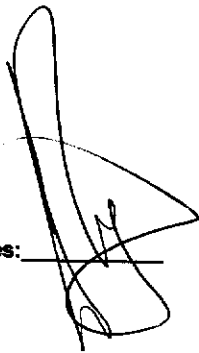
MAJANDUSKRIISI MÕJUD

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebalikviidsuse tõttu võib Ettevõtte varade väärtus langeda;
- Ettevõtte tegevus sõltub olulistest hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tamima kaupu/pakkuma teenuseid kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.
- Ettevõttel ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimis- plaanide täitmiseks tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Ettevõttel tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda.

Juhtkonnal ei ole võimalik antud majandussituatsioonis usaldusväärselt prognoosida, milline on majandus- kriisi mõju ettevõtte tegevusele, jätkusuutlikkusele ja finantspositsioonile, küll aga mõõnab, et majandus- kriisi jätkumine võib ohustada ettevõtte tegevust, jätkusuutlikkust ja finantsseisu. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

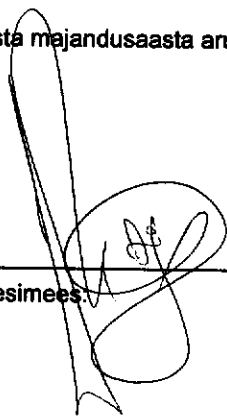
Juhatuse esimees: _____



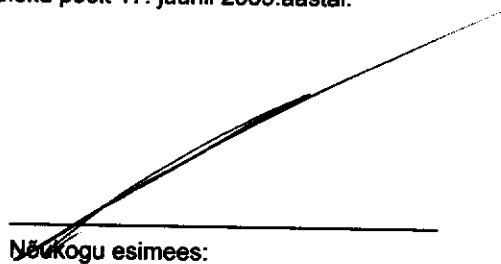
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

2008. aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 17. juunil 2009.aastal.

Juhatuse esimees:
Ago Arge

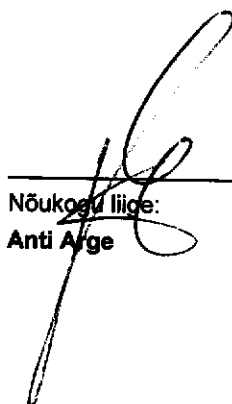


Nõukogu esimees:
Indrek Varris



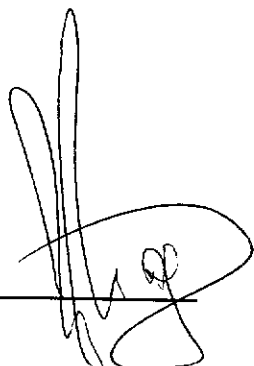
Nõukogu liige:
Heili Varris

Nõukogu liige:
Anti Arge



Kuressaares,
17.06.2009.a.

Juhatuse esimees:



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**AS EBC Ehitus aktsionäridele****1(2)**

Oleme auditeerinud AS EBC Ehitus (ettevõtte) 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 lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetest. 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 raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud 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 kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, 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 meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Raamatupidamise seaduse § 16 p6 kohaselt tuleb aruandeperioodi tuludest arvata maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Raamatupidamise Toimkonna juhendi (RTJ) nr 11 p22 kohaselt tuleb tulu teenuse müügil kajastada lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval. Auditi käigus selgus, et ettevõtte on eksinud tulude ja kulude vastavuse printsiibi vastu, samuti ei ole tulude kajastamisel lähtutud valmidusastme meetodist. Auditi käigus ei olnud meil võimalik mõistliku ajakuluga teha piisavas matus kontrollprotseduure selgitamaks ülalnimetatud eksimuste ulatus ja nende tegelik mõju ettevõtte lõppenud majandusaasta finantstulemustele, rahavoogudele.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/Kuupäev *17.01.2009*
Signature/allkiri *[Signature]*
KMRA Audiitorbüroo OÜ

Märkustega arvamuse avaldamise alus

2(2)

1. Seisuga 31.12.2008 sisaldab bilansikirje "Ostjate laekumata arved" nõudeid, millest on maksetähtaja ületanud nõudeid tänase kuupäevaga laekumata summas ca 14,9 miljonit krooni. Nimetatud nõuetest on nõue summas 5 miljonit krooni Arens Vara OÜ vastu, kes viidatud võlgnevust ei tunnista. Auditi hetkeks puudus meil info kohtulahendi kohta. Ülalnimetatud nõuetest ca 6 miljonit krooni on kajastatud nõudeid Baltcom Trade OÜ vastu, kes on seadnud ettevõtte kasuks hüpoteegi summas 10 miljonit krooni. Kas ja millal õnnestub Baltcom Trade OÜ'l realiseerida tagatiseks olevad korterid, on prognoosimatu. Juhul kui eelnimetatud nõuded ei laeku täies ulatuses, tuleks suurendada ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlust. Meil ei olnud võimalik saada piisavat kindlust hindamaks, kas ja millise summa võrra tuleks nõudeid ostjate vastu ja omakapitali seisuga 31.12.2008 ning 31.12.2008 lõppenud majandusaasta kahjumit suurendada.
2. Bilansikirjel "Muud lühiajalised nõuded" on kajastatud nõuet Baltcom Trade OÜ vastu summas 2,4 miljonit krooni. Lähtuvalt eelmises märkuses viidatud asjaoludest ei olnud meil võimalik saada piisavat kindlust hindamaks, kas ja millise summa võrra tuleks nimetatud nõuet ja omakapitali seisuga 31.12.2008 ning 31.12.2008 lõppenud majandusaasta kahjumit suurendada.
3. Ettevõtte on meile esitatud informatsiooni kohaselt ekslikult kandnud 0,6 miljonit krooni Konvil Ehitus OÜ'le mõeldud raha Konvil Trade OÜ arveldusarvele. Nimetatud ettemaks kajastub bilansikirjel "Ettemaksed hankijatele". Krediidinfo andmetel on Konvil Ehitus OÜ käesolevaks hetkeks Äriregistrist kustutatud. Tänase päevaga puudub meile teadmine, kas ettevõtte omab reaalselt võimalust nimetatud raha Konvil Trade OÜ'lt tagasi saada või on ettevõttel võimalus/õigus nimetatud ekslikust ülekandest tingitud nõue tasaarveldada bilansikirjel "Võlad hankijatele" jätkuvalt kajastuva kohustusega Konvil Ehitus OÜ vastu summas 0,6 miljonit krooni.
4. Oleme juhtinud ettevõtte juhtkonna tähelepanu kassajäägile, mis 31.12.2008 seisuga koostatud bilansis on kajastatud summas 1,86 miljonit krooni. Kuna me ei omanud võimalust eelnimetatud kassatagavara inventeerida, ei saa me kinnitada selle olemasolu või mitteolemasolu.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Tingituna lõigus "Arvamuse avaldamisest loobumise alus" toodud asjaolude olulisusest, ei avalda me arvamust, kas ettevõtte 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandes toodud majandusaasta finantstulemus ja rahavood on olulises osas õigesti ja õiglaselt kajastatud.

Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus "Märkustega arvamuse avaldamise alus" ja "Arvamuse avaldamisest loobumise alus" kirjeldatud asjaolude mõju, kajastab kaasnev bilanss olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamise

Lisamata märkust meie arvamusele, juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale nr 12, milles ettevõtte juhtkond avalikustab, et on hinnanud globaalse majanduskeskkonna muutuse mõjusid ettevõtte tegevusele ja tõdenud, et majanduskriisi jätkumine võib ohustada ettevõtte tegevust, jätkusuutlikkust ja finantsseisu. 2008. aastal on üldine majanduskeskkond ja turusituatsioon ehitussektoris märkimisväärselt halvenenud, mistõttu võib eeldada pingelise olukorra jätkumist. Viidatud asjaolud annavad märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võivad heita kahtlust ettevõtte suutlikkusele jätkata jätkuvalt tegutsevana.

Kuressaare, 17. juuni 2009

Tarmo Ader
Vannutatud audiitor

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 17.06.2009

Signature/allkiri Tarmo Ader

KMRA Audiitorbüroo OÜ

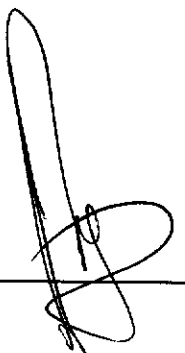
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kasum	31 882 219
2008. aasta kahjum	-3 863 843
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008:	28 018 376

Juhatuse ettepanek kahjumi katmiseks:

1. kahjumi katmine eelmiste perioodide kasumi arvelt

Eelmiste perioodide kasumi jääk pärast 2008.a. majandusaasta aruande kinnitamist	28 018 376
---	-------------------



**AS EBC EHITUS MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI
MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

(milj. EEK)

Tegevusalade nimetused	EMTAK kood	2008
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	4120	44,0
Lammutamine	4311	1,0
Ehitusplatside ettevalmistus	4312	1,0
Muud ehituspaigaldustööd	4329	10,0
Krohvimine	4331	2,0
Ehituspuusepatoodete paigaldus	4332	4,0
Põranda- ja seinakatete paigaldus	4333	3,0
Värvimine ja klaasimine	4334	4,0
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	4339	1,0
Katusetööd	4391	5,0
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	4399	6,5
Müügitulu kokku		81,536

AKTSIONÄRIDE nimekiri:
seisuga 31.12.2008.a.

1. **Ago Arge**

isikukood: 36601130010
aadress: Sõrve mnt 8, Nasva k
Kaarma vald
93822

Aktsiate arv: 320 tk.
Aktsia nimiväärtus: 1 000 EEK.
320 000 EEK.

2. **Indrek Varris**

isikukood: 36708170010
aadress: Haigla tn. 1-5
Kuressaare
93815

Aktsiate arv: 320 tk.
Aktsia nimiväärtus: 1 000 EEK.
320 000 EEK.