

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Ökoehituse OÜ

**registrikood:** 10019437

**tänava/talu nimi,** Karja tee 2

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Võnnu alevik

**vald:** Võnnu vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 62401

**telefon:** +372 5011747, +372 5137986

**faks:** +372 7351365

**e-posti aadress:** tarmo@mountainloghome.ee, aime@mountainloghome.ee

**veebilehe aadress:** www.ecobuild.ee

## Sisukord

|                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                            | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>              | <b>4</b> |
| Bilanss                                          | 4        |
| Kasumiaruanne                                    | 5        |
| Rahavoogude aruanne                              | 6        |
| Omakapitali muutuste aruanne                     | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 8        |
| Lisa 2 Raha                                      | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                      | 10       |
| Lisa 4 Varud                                     | 10       |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 10       |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara                      | 11       |
| Lisa 7 Immateriaalne põhivara                    | 12       |
| Lisa 8 Kasutusrent                               | 12       |
| Lisa 9 Laenukohustused                           | 13       |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                      | 13       |
| Lisa 11 Eraldised                                | 14       |
| Lisa 12 Müügitulu                                | 14       |
| Lisa 13 Muud äritulud                            | 14       |
| Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 15       |
| Lisa 15 Turustuskulud                            | 15       |
| Lisa 16 Üldhalduskulud                           | 15       |
| Lisa 17 Tööjõukulud                              | 16       |
| Lisa 18 Muud ärikulud                            | 16       |
| Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud              | 16       |
| Lisa 20 Osakapital                               | 16       |
| Lisa 21 Seotud osapooled                         | 17       |

# Tegevusaruanne

Ökoehituse OÜ on kantud äriregistrisse 27.03.1996.a. Kuni 2013. aastani oli ettevõtte ärinimeks Ökoehituse AS. Aruandeaastal otsustati aktsiaseltsi ümber kujundada osaühinguks ja alates 12.11.2013 on ärinimeks Ökoehituse OÜ. Ökoehituse OÜ põhitegevus on freespuitmajade detailide tootmine.

## Põhieesmärk

Ökoehituse OÜ on tootmis- ja teenindusettevõtte - kindel koostööpartner, mis väärtustab inimeste panust kvaliteetses tootes.

## Põhiväärtused

Kindel koostööpartner

- \* Me hindame kõrgelt partnerlust.
- \* Hoolditsemise 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 austust.

Kvaliteetne toode

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

## Tegevus

Ökoehituse OÜ 2013. aasta müügitulu oli 479 521 (2012.a. 759 687) eurot, seega 36,9% väiksem võrreldes eelmise aastaga.

Majandustegevuse tulemuseks kujunes kahjum 102 624 eurot (2012.a. 29 270). See on tingitud mitmetest asjaoludest:

- Madala käibe juures söövad püsikulud kasumi.
- Teised edasimüüjad on loobunud Ökoehituse teenustest.
- Sisendhindade ja töötasude kasv, samas kui toodangu müügihindasid ei olnud võimalik tugeva konkurentsi tõttu tõsta.

| Finantssuhtarvud                                                                          | 2013.a. | 2012.a. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu juurdekasvutempo (%) = (müügitulu 2011 - müügitulu 2010) / müügitulu 2010 x 100 | -36,9 % | 17,2 %  |
| Puhasrentaablus (/%) = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu x 100                             | -21,4 % | -3,9 %  |
| Võlakordaja (%) = kohustused / varade maksumus                                            | 61,2 %  | 46,5 %  |
| Omakapitali rentaablus ROE (%) = puhaskasum (-kahjum) / keskmine omakapital x 100         | -56,2 % | -11,8 % |
| Koguvara rentaablus ROA (%) = puhaskasum (-kahjum) / keskmine varade väärtus x 100        | -26,5 % | -6,1 %  |
| Maksevõime kordaja = (käibevara - varud) / lühiajalised kohustused                        | 0,29    | 0,32    |

Põhilise osa Ökoehituse OÜ toodangust ostab emafirma Mountain Loghome OÜ, moodustades aruandeaastal 93,4% kogukäibest (2012.a. 84%). Ülejäänud toodang läks Eestis tegutsevatele edasimüüjatele.

Ökoehituse OÜ juhatus koosneb kahest liikmest. 2013. aastal maksti juhatusel tasu 33 617 eurot.

Keskmine töötajate arv oli 8 (2011.a. 9) ning palkade ja lisatasude kogusumma oli 177 398 eurot (2012.a. 170 811) .

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 3 020          | 9 232          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 28 503         | 24 191         | 3       |
| Varud                                        | 100 165        | 164 193        | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>131 688</b> | <b>197 616</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 203 381        | 239 009        | 6       |
| Immateriaalne põhivara                       | 2 793          | 0              | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>206 174</b> | <b>239 009</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>337 862</b> | <b>436 625</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 127 817        | 0              | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 78 884         | 105 023        | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>206 701</b> | <b>105 023</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 0              | 97 817         | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>       | <b>97 817</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>206 701</b> | <b>202 840</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 242 820        | 242 864        | 20      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 20 512         | 20 512         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -29 547        | -321           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -102 624       | -29 270        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>131 161</b> | <b>233 785</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>337 862</b> | <b>436 625</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013            | 2012           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 479 521         | 759 687        | 12      |
| Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu    | -472 739        | -748 485       | 14      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>6 782</b>    | <b>11 202</b>  |         |
| Turustuskulud                               | -7 037          | -125           | 15      |
| Üldhalduskulud                              | -97 282         | -51 409        | 16      |
| Muud äritulud                               | 3 850           | 17 269         | 13      |
| Muud ärikulud                               | -3 076          | -916           | 18      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-96 763</b>  | <b>-23 979</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -5 861          | -5 291         | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-102 624</b> | <b>-29 270</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-102 624</b> | <b>-29 270</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -96 763        | -23 979        |         |
| Korrigeerimised                                          |                |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 35 253         | 41 129         | 6,7     |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | 1 420          | -17 269        | 13,18   |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>36 673</b>  | <b>23 860</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -4 312         | -23 694        |         |
| Varude muutus                                            | 64 028         | 68 570         |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -26 139        | -11 255        |         |
| Laekunud intressid                                       | 3              | 13             | 19      |
| Makstud intressid                                        | -5 864         | -5 304         | 19      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-32 374</b> | <b>28 211</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -6 171         | -8 502         | 6,7     |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 2 333          | 20 000         | 6       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-3 838</b>  | <b>11 498</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                |                |         |
| Saadud laenud                                            | 30 000         | 0              | 9       |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | 0              | -42 233        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>30 000</b>  | <b>-42 233</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-6 212</b>  | <b>-2 524</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 9 232          | 11 756         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-6 212</b>  | <b>-2 524</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 3 020          | 9 232          | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku    |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |          |
| <b>31.12.2011</b>           | 242 864                     | 20 512                       | -321                        | 263 055  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | -29 270                     | -29 270  |
| <b>31.12.2012</b>           | 242 864                     | 20 512                       | -29 591                     | 233 785  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | -102 624                    | -102 624 |
| Muud muutused omakapitalis  | -44                         | 0                            | 44                          | 0        |
| <b>31.12.2013</b>           | 242 820                     | 20 512                       | -132 171                    | 131 161  |

Info osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 20.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

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

Ökoehituse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi 2.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Aruande lisades esitatakse põhjaruannete sisu.

### Raha

Raha kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja pankades olevaid nõudmiseni hoiuseid.

### Nõuded ja ettemaksed

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 finantsraskused 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 aruande perioodi kuludesse. Kõiki muid nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest 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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse materiaalet vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 511 eurost. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, bilansis on aga kajastatud jääkmaksumuses. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalseks põhivaraks loetakse füüsilise substantsita vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 511 eurot. 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 %.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi vastavalt nende kasulikule elueale. Põhivara amortisatsioonimäärade vahemikud:

Ehitised 2 – 10 %

Masinad ja seadmed 10 – 33 %

Arvutustehnika 30 %

Muu materiaalne vara 10 – 40 %

Maad ei amortiseerita.

### Rendid

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

Osahing 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.

#### 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 osapoolale. 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 müüdnud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis moodustatakse eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdnud toodetega seotud garantii-kohustuste rahuldamiseks.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

#### Tulud

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

#### Maksustamine

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

#### Seotud osapooled

Ökoehituse OÜ seotud osapoolteks on:

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 3 020        | 9 232        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 020</b> | <b>9 232</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 27 675        | 27 675                           | 0                   | 0           | 21      |
| Ostjatelt laekumata arved          | 27 675        | 27 675                           | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 194           | 194                              | 0                   | 0           | 5       |
| Ettemaksed                         | 634           | 634                              | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 36            | 36                               | 0                   | 0           |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 598           | 598                              | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>28 503</b> | <b>28 503</b>                    |                     |             |         |

  

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 23 157        | 23 157                           | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 23 157        | 23 157                           | 0                   | 0           | 21      |
| Ettemaksed                        | 1 034         | 1 034                            | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 29            | 29                               | 0                   | 0           |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 1 005         | 1 005                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>24 191</b> | <b>24 191</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal   | 99 450         | 164 193        |
| Ettemaksed varude eest | 715            | 0              |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>100 165</b> | <b>164 193</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 |              | 31.12.2012 |               |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 187        | 0            | 0          | 4 619         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 2 872        | 0          | 2 917         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 181          | 0          | 68            |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 5 177        | 0          | 5 328         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 268          | 0          | 210           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 289          | 0          | 637           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 7          |              | 0          |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>194</b> | <b>8 787</b> | <b>0</b>   | <b>13 779</b> |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |       |          |                         |                               |                               |                       |                                | Kokku    |
|---------------------|-------|----------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------|
|                     | Maa   | Ehitised | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |          |
|                     |       |          |                         |                               |                               |                       |                                |          |
|                     |       |          |                         |                               |                               |                       |                                |          |
| <b>31.12.2012</b>   |       |          |                         |                               |                               |                       |                                |          |
| Soetusmaksumus      | 6 455 | 247 443  | 45 590                  | 3 257                         | 364 675                       | 413 522               | 4 747                          | 672 167  |
| Akumuleeritud kulum | 0     | -83 672  | -32 335                 | -1 755                        | -311 186                      | -345 276              | -4 210                         | -433 158 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 455 | 163 771  | 13 255                  | 1 502                         | 53 489                        | 68 246                | 537                            | 239 009  |
|                     |       |          |                         |                               |                               |                       |                                |          |
| Ostud ja parendused | 0     | 0        | 3 319                   | 0                             | 0                             | 3 319                 | 0                              | 3 319    |
| Amortisatsioonikulu | 0     | -6 933   | -4 471                  | -614                          | -22 736                       | -27 821               | -440                           | -35 194  |
| Muud muutused       | 0     | 0        | -3 753                  | 0                             | 0                             | -3 753                | 0                              | -3 753   |
|                     |       |          |                         |                               |                               |                       |                                |          |
| <b>31.12.2013</b>   |       |          |                         |                               |                               |                       |                                |          |
| Soetusmaksumus      | 6 455 | 247 443  | 40 048                  | 3 257                         | 364 675                       | 407 980               | 4 747                          | 666 625  |
| Akumuleeritud kulum | 0     | -90 605  | -31 698                 | -2 369                        | -333 922                      | -367 989              | -4 650                         | -463 244 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 455 | 156 838  | 8 350                   | 888                           | 30 753                        | 39 991                | 97                             | 203 381  |

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

|                         | 2013         | 2012          |
|-------------------------|--------------|---------------|
| Masinad ja seadmed      | 2 333        | 20 000        |
| Transpordivahendid      | 2 333        | 0             |
| Muud masinad ja seadmed | 0            | 20 000        |
| <b>Kokku</b>            | <b>2 333</b> | <b>20 000</b> |

## Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                | Kokku   |
|---------------------|----------------|---------|
|                     | Arvutitarkvara |         |
| <b>31.12.2012</b>   |                |         |
| Soetusmaksumus      | 10 063         | 10 063  |
| Akumuleeritud kulum | -10 063        | -10 063 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0              | 0       |
|                     |                |         |
| Ostud ja parendused | 2 852          | 2 852   |
| Amortisatsioonikulu | -59            | -59     |
|                     |                |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                |         |
| Soetusmaksumus      | 12 916         | 12 916  |
| Akumuleeritud kulum | -10 123        | -10 123 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 793          | 2 793   |

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2013       | 2012       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 39 143     | 39 225     |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 37 954     | 34 840     |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 87 657     | 85 469     |

## Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Lühiajaline laen emaettevõtjalt  | 127 817    | 127 817                           |                     |             | 4,5          | EUR         | 31.12.2014  | 21      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 127 817    | 127 817                           |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 127 817    | 127 817                           |                     |             |              |             |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajaline laen emaettevõtjalt  | 97 817     | 0                                 | 97 817              |             | 4,5          | EUR         | 31.12.2014  | 21      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 97 817     | 0                                 | 97 817              |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 97 817     | 0                                 | 97 817              |             |              |             |             |         |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 55 949     | 55 949                            | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 6 778      | 6 778                             | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 8 787      | 8 787                             | 0                   | 0           | 5       |
| Muud võlad                       | 7 370      | 7 370                             | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 5 356      | 5 356                             | 0                   | 0           | 21      |
| Muud viitvõlad                   | 2 014      | 2 014                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 78 884     | 78 884                            |                     |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |         |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 71 716     | 71 716                            | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 16 344     | 16 344                            | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 13 779     | 13 779                            | 0                   | 0           | 5       |
| Muud võlad                       | 3 184      | 3 184                             | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 354        | 354                               | 0                   | 0           | 21      |
| Muud viitvõlad                   | 2 830      | 2 830                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 105 023    | 105 023                           | 0                   | 0           |         |

## Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

Ökoehituse OÜ garanteerib toodangu kvaliteedi vastavuse tootnäidistele. Ettevõtte annab toodangule garantii tingimusel ja tähtaegadega, millised on sätestatud Eesti Vabariigi seadustega. Garantieraldist ei ole moodustatud, kuna varasemalt pole märkimisväärsed kulused seoses garantiitöödega olnud.

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013           | 2012           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 478 521        | 759 687        |
| Saksamaa                                    | 1 000          | 0              |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>479 521</b> | <b>759 687</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>479 521</b> | <b>759 687</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Massiiv palkseina tootmine                  | 48 625         | 251 085        |
| Liimitud palkseina tootmine                 | 206 192        | 197 637        |
| Kandekonstruktsioonide ja sarikate tootmine | 84 423         | 124 229        |
| Puitkarkassmajade (post&beam) tootmine      | 45 446         | 57 486         |
| Muu realisatsioon                           | 9 610          | 35 976         |
| Paigaldustarvikute müük                     | 27 357         | 40 692         |
| Palkmaja püstitus                           | 55 792         | 40 156         |
| Liimimisteenus                              | 2 076          | 12 426         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>479 521</b> | <b>759 687</b> |

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

|                                    | 2013         | 2012          |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 0            | 17 269        |
| Tulu sihtfinantseerimisest         | 3 850        | 0             |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>3 850</b> | <b>17 269</b> |

## Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

|                                                        | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tooraine ja materjal                                   | 260 928        | 450 898        |         |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                         | 10 692         | 16 728         |         |
| Energia                                                | 12 975         | 19 220         |         |
| Elektrienergia                                         | 8 829          | 12 692         |         |
| Kütus                                                  | 4 146          | 6 528          |         |
| Lähetuskulud                                           | 14 219         | 10 421         |         |
| Tööjõukulud                                            | 83 585         | 140 709        | 17      |
| Amortisatsioonikulu                                    | 34 140         | 40 342         | 6       |
| Muud                                                   | 56 200         | 70 167         |         |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>472 739</b> | <b>748 485</b> |         |

## Lisa 15 Turustuskulud (eurodes)

|                            | 2013         | 2012       | Lisa nr |
|----------------------------|--------------|------------|---------|
| Transpordikulud            | 97           | 0          |         |
| Mitmesugused bürookulud    | 817          | 0          |         |
| Tööjõukulud                | 2 273        | 0          | 17      |
| Muud                       | 3 850        | 125        |         |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>7 037</b> | <b>125</b> |         |

## Lisa 16 Üldhalduskulud (eurodes)

|                             | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------|
| Energia                     | 2 826         | 4 364         |         |
| Kütus                       | 2 826         | 4 364         |         |
| Transpordikulud             | 6 293         | 3 948         |         |
| Mitmesugused bürookulud     | 7 965         | 8 612         |         |
| Lähetuskulud                | 564           | 0             |         |
| Koolituskulud               | 276           | 0             |         |
| Tööjõukulud                 | 76 757        | 19 681        | 17      |
| Amortisatsioonikulu         | 1 113         | 787           | 6,7     |
| Muud                        | 1 488         | 14 017        |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>97 282</b> | <b>51 409</b> |         |

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2013           | 2012           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 121 605        | 119 372        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 41 010         | 41 018         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>162 615</b> | <b>160 390</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 8              | 9              |

## Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                     | 2013         | 2012       |
|-------------------------------------|--------------|------------|
| Kahjum materiaalse põhivara müügist | 1 420        | 0          |
| Muud                                | 1 656        | 916        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>          | <b>3 076</b> | <b>916</b> |

## Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Intressitulu hoiustelt                   | 3             | 13            |         |
| Intressikulu laenudelt                   | -5 002        | -5 288        | 21      |
| Muud intressikulud                       | -862          | -16           |         |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-5 861</b> | <b>-5 291</b> |         |

## Lisa 20 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 242 820    | 242 864    |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1          | 1          |
| <p>Seoses aktsiakapitali ümberarvestusega eurodesse kehtiva vahetuskursi (1 EUR=15,6466 EEK)alusel kujunes uueks aktsiakapitali väärtuseks 242864,26 eurot. Ümardamisel allapoole määrati uueks aktsiakapitaliks 242820 eurot. Ümardamisel tekkiv vahe summas 44,26 eurot kanti raamatupidamises eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.</p> <p>Aruandeaastal kujundati Ökoehituse AS ümber osaühinguks ärinimega Ökoehituse OÜ. 3800 ainuosanikule Mountain Loghome OÜ kuuluvat 63,90 eurose nimiväärtusega aktsiat asendati osaühingu ühe osaga, mille nimiväärtus on 242 820 eurot. Osaühingu osanikule jäävad kõik seaduses osanikule ettenähtud õigused.</p> |            |            |

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Mountain Loghome OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik      |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|--------------|------------|------------|------------|------------|
|              | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja | 27 675     | 133 173    | 23 157     | 98 171     |

| 2013         | Ostud  | Müügid  | Saadud laenud |
|--------------|--------|---------|---------------|
| Emaettevõtja | 44 134 | 447 903 | 30 000        |
|              |        |         |               |
| 2012         | Ostud  | Müügid  | Saadud laenud |
| Emaettevõtja | 44 573 | 636 017 | 0             |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2013   | 2012   |
| Arvestatud tasu                                                               | 31 316 | 14 889 |

Aruandeaasta koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke ja omanikega seotud ettevõtjaid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende kontrollitavaid ettevõtteid.

Seisuga 31.12.2013 oli emaettevõtjalt saadud laenu jääk 127817 (31.12.2012 97817) eurot ja aruandeaastal saadud laenude tagasimakseid ei tehtud (Lisa 9). Laenuintresse arvestati 5002 (2012.a. 5288) eurot, sh. intressivõlg aasta lõpu seisuga oli 5356 (2012.a. 354) eurot (Lisa 19).

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Ökoehituse OÜ (registrikood: 10019437) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTINA KÕLL      | Juhatuse liige     | 03.07.2014           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -29 547         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -102 624        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-132 171</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -29 547         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -102 624        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-132 171</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine | 16232      | 412043          | 85.93%      | Jah            |
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus                                                 | 41201      | 55792           | 11.63%      | Ei             |
| Muude ehituspusepa- ja tisleritoodete tootmine                                    | 16239      | 2076            | 0.43%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi            | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| MOUNTAIN LOGHOME OSAÜHING | 10519080                            | Eesti             | 242820 EUR                |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                     |
|-------------------|--------------------------|
| Faks              | +372 7351365             |
| Mobiiltelefon     | +372 5011747             |
| Mobiiltelefon     | +372 5137986             |
| E-posti aadress   | tarmo@mountainloghome.ee |
| E-posti aadress   | aime@mountainloghome.ee  |
| Veebilehe aadress | www.ecobuild.ee          |