

337396

Ühiskondliku vastutuse
seaduse alusel
registreeritud

ettevõtte tüüp

Meris Hanson

ECOBAY OÜ
Tallinn

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Rävala pst 4/A. Laikmaa 15 10143 Tallinn
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 11245402
Telefon:	372 6 663 450
Faks:	372 6 663 472
Põhitegevusala:	Tehingud kinnis- ja vallasvaraga
EMTAK 2008	68329
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008



Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Tütarettevõtjad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Omakapital	14
Lisa 12 Üldhalduskulud	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	17

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

ECOBAY OÜ peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnis- ja vallasvaraga.

ECOBAY OÜ emaettevõtteks on MM Holdings B.V., mis on registreeritud Hollandis ja kuulub omakorda Eestis registreeritud MM Grupp OÜ kontserni.

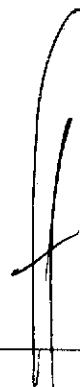
Juriidiline aadress:	Rävala pst 4/A. Laikmaa 15 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11246402
Telefon:	372 6 663 450
Faks:	372 6 663 472

TEGEVUSARUANNE

Ecobay OÜ peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnis- ja vallasvaraga. Aruandeaastal jätkati ettevalmistustöödega Paljassaare kinnistu arendamiseks (arhitektuurse lahenduse väljatöötamine, detailplaneeringu eelsed tööd jms).

2009 aastal planeerib ettevõtte jätkuvalt tegutseda põhitegevusalal.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline, aruandeperioodil osaühingus töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud, samuti ei makstud hüvitisi juhatuse liikmele.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud ECOBAY OÜ 2008. a 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 ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ECOBAY OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige
Margus Linnamäe

Tallinn, 13. märts 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	931	6 342
Nõuded ja ettemaksed	3	129 027	753 526
Käibevara kokku		129 958	759 868
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	40 000	40 000
Kinnisvarainvesteering	7	250 000 000	223 000 000
Immateriaalne põhivara	8	17 325	17 325
Põhivara kokku		250 057 325	223 057 325
VARAD KOKKU		250 187 283	223 817 193
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10	1 592 439	33 949
Muud lühiajalised kohustused	15	4 179 412	1 692 832
Lühiajalised kohustused kokku		5 771 851	1 726 781
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	9,15	16 440 486	1 548 000
Pikaajalised kohustused kokku		16 440 486	1 548 000
KOHUSTUSED KOKKU		22 212 337	3 274 781
Omakapital			
Osakapital	11	40 000	40 000
Ülekurss		41 740 409	41 740 409
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		178 758 003	-85 001
Aruandeaasta kasum		7 432 534	178 847 004
OMAKAPITAL KOKKU		227 974 946	220 542 412
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		250 187 283	223 817 193

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Turustuskulud		0	-40 816
Üldhalduskulud	12	-120 761	-52 001
Muud äritulud	13	7 795 690	179 155 659
Muud ärikulud	14	-243 838	-106 749
Ärikasum		7 431 091	178 956 093
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud investeeringutelt tütarettevõtjatesse		0	-109 092
Intressitulud		1 443	3
Finantstulud ja -kulud kokku		1 443	-109 089
Kasum enne tulumaksustamist		7 432 534	178 847 004
Aruandeaasta puhaskasum		7 432 534	178 847 004

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		7 431 091	178 956 093
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kinnisvara ümberhindlus	7	-7 795 690	-179 155 659
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		624 496	-650 001
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		5 230 995	128 780
Makstud intressid		-227 436	-73 807
Kokku rahavood äritegevusest		5 263 456	-794 594
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	-1 660 281
Kinnisvarainvesteeringute kapitaliseeritud kulud		-18 512 736	0
Immateriaalse põhivara soetus		0	-17 325
Tütarettevõtjate soetus		0	-80 000
Antud laenud		-100 000	0
Antud laenude tagasimaksed		100 000	0
Saadud intressid		1 446	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-18 511 290	-1 757 603
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		13 866 000	3 332 500
Saadud laenude tagasimaksed		-623 577	-774 279
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		13 242 423	2 558 221
Rahavood kokku		-5 411	6 024
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	6 342	318
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-5 411	6 024
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	931	6 342

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
2006.a puhaskasum	0	0	0	-85 001	-85 001
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	45 740 409	0	-85 001	45 695 408
Jagunemise käigus üleantud netovara	0	-4 000 000	0	0	-4 000 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	178 847 004	178 847 004
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	41 740 409	0	178 762 003	220 542 412
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	0	4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	7 432 534	7 432 534
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	41 740 409	4 000	186 190 537	227 974 946

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

ECOBAY OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

ECOBAY OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema osadest kuuluvad Hollandis registreeritud emaettevõttele, mis kuulub omakorda Eestis asuva MM Grupp OÜ kontserni, mis koostab konsolideeritud aastaaruande.

1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

2. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

3. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

4. Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud tütarettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“

5. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel „Muud ärikulud“ / „Muud äritulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

6. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

7. Varade väärtuse langus

Piiramatult kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita, vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega. Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse

kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

8. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

9. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (2008.a kehtis maksumäär 21/79 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

10. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

11. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	931	6 342
Raha kokku	931	6 342

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	129 027	84 032
Intressid	0	3
Ettemaksed teenuste eest	0	669 491
Nõuded ja ettemaksed kokku	129 027	753 526

Lisa 4 Maksude ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuliik		
Käibemaks	129 000	84 032
Ettevõtte tulumaks	27	0
Kokku	129 027	84 032

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtjate osad (lisa 6)	40 000	40 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	40 000	40 000

Lisa 6 Tütarettevõtjad

2008 a omas ECOBAY OÜ osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	Ecobay Ehitus OÜ	Ecobay Energy OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Hoonestus- projektide arendus	Elektri tootmine	
Osaluse % aasta alguses	100	100	
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	40 000	0	40 000
 Osaluse % aasta lõpus	 100	 100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	40 000	0	40 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	40 000	0	40 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	0
Ümberklassifitseerimine põhivarast	43 844 341
Ümberhindlus (lisa 13)	179 155 659
Saldo 31.12.2007	223 000 000
Soetused	19 204 310
Ümberhindlus (lisa 13)	7 795 690
Saldo 31.12.2008	250 000 000

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

	Patenteeritud kaubamärk
2007. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	17 325
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	17 325
Jääkmaksumus	17 325
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	17 325
Jääkmaksumus	17 325

Immateriaalse põhivarana kajastatud kaubamärgi amortiseerimist alustatakse selle registreerimisest 19.02.2009.

Lisa 9 Laenukohustused

	Valuuta	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
			12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Laenu kontserniettevõttelt (lisa 15)	EEK	16 440 486	0	16 440 486	2011	6,5%
Kokku		16 440 486	0	16 440 486		

	Valuuta	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
			12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Laenu kontserniettevõttelt (lisa 15)	EEK	3 023 221	1 475 221	1 548 000	2008-2009. a	5,5-8%
Kokku		3 023 221	1 475 221	1 548 000		

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	1 592 439	32 471
Muud viitvõlad	0	1 478
Võlad ja ettemaksed kokku	1 592 439	33 949

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ecobay OÜ jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 186 191 (31. detsember 2007: 178 758) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 147 091 tuhat krooni (31. detsembril 2007: 141 219 tuhat krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 39 100 tuhat krooni (31. detsembril 2007: 37 539 tuhat krooni).

Lisa 12 Üldhalduskulud

	2008	2007
Raamatupidamisteenus	62 400	44 000
Riigilõivud	0	4 680
Muud teenused	58 361	3 321
Üldhalduskulud kokku	120 761	52 001

Lisa 13 Muud äritulud

	2008	2007
Kinnisvara ümberhindlus (lisa 7)	7 795 690	179 155 659
Muud äritulud kokku	7 795 690	179 155 659

Lisa 14 Muud ärikulud

	2008	2007
Maamaks	234 423	106 749
Valuutakursikahjum arveldustest hankijatega	9 415	0
Muud ärikulud kokku	243 838	106 749

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

ECOBAY OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

ECOBAY OÜ emaettevõtja on MM Holdings B.V., mis on registreeritud Hollandis ja kuulub omakorda Eestis registreeritud MM Grupp OÜ kontserni.

ECOBAY OÜ on ostnud ning müünud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtted	0	0	0	3 105
Kontserni emaettevõtte	349 893	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	4 776 657	0	749 192	3 105
Teenuste ost-müük kokku	5 126 550	0	749 192	6 210
Kontserni emaettevõtte	689 508	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	1 443	101 659	0
Intressitulud, -kulud kokku	689 508	1 443	101 659	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemaksed teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	0	669 491
Lühiajalised nõuded kokku	0	669 491
Intressivõlad teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	0	35 370
Intressivõlad kontserni emaettevõttele	324 666	0
Teenuste eest võlad teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	3 471 572	113 149
Teenuste eest võlg kontserni emaettevõtjale	314 082	0
Laenuvõlg teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	0	1 475 221
Omakapitali taastamiskohustus Ecobay Energy OÜ-s	69 092	69 092
Lühiajalised kohustused kokku	4 179 412	1 692 832
Kontserni emaettevõtte	16 440 486	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	1 548 000
Pikaajalised kohustused kokku	16 440 486	1 548 000

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

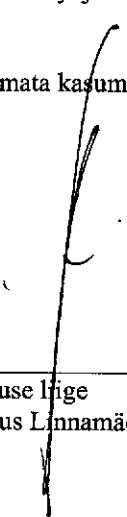
2008. a. Puhaskasum

7 432 534 krooni

OÜ Ecobay juhatus teeb ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum järgnevalt:

Jaotamata kasumi jääk pärast majandusaasta kinnitamist

186 190 537 krooni



Juhatuselõige
Margus Linnamäe

Tallinn, 13. märts 2009

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

ECOBAY OÜ 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine 13. märtsil 2009.



Juhatuse liige
Margus Linnamäe

Tallinn, 13. märts 2009

Osanike nimekiri

Osaniku nimi	Aadress	Isiku- või registrikood	Osa nimiväärtus
MM Grupp OÜ	Eesti	10515366	40 000 EEK



Juhataja
Margus Linnamäe

Tallinn, 13. märts 2009