

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing ECOBER

registrikood: 10377190

tänavanimi: Pargi tn

maja number: 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11613

telefon: +372 5034175

faks: +372 4430500

e-posti aadress: ecohaldus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

2021. majandusaastal tegeles Ecober OÜ kinnisvara üürileandmise ja käitlusega.

2022. majandusaastal plaanitakse tegevust jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 120	3 916	
Nõuded ja ettemaksed	424 844	353 626	2
Kokku käibevarad	425 964	357 542	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	241 334	241 334	
Materiaalsed põhivarad	117 500	22 875	3
Kokku põhivarad	358 834	264 209	
Kokku varad	784 798	621 751	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 800	2 367	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 800	2 367	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	386 943	250 286	
Kokku pikaajalised kohustised	386 943	250 286	
Kokku kohustised	401 743	252 653	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 369	22 369	
Kohustuslik reservkapital	3 045	3 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	343 684	317 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 957	26 155	
Kokku omakapital	383 055	369 098	
Kokku kohustised ja omakapital	784 798	621 751	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	32 534	21 783	5
Muud äritulud	3 000	20 326	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 850	-5 584	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 703	-10 370	
Muud ärikulud	-24	0	
Ärikasum (kahjum)	13 957	26 155	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 957	26 155	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 957	26 155	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ECOBER OÜ 2021. aasta majandusaastaaruanne on koostatud kooskõlas Finantsaruandluse standardiga ja kasutades Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse printsiipe.

Eesti Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

ECOBER OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas välja toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on välja toodud alljärgnevalt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

ECOBER OÜ koostas väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ületanud juhtkonna hinnangul mõistliku ajalimiidi, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis kajastatakse põhivara osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised, hooned, rajatised 12-50 aastat;

Masinaid ja seadmeid 3-5 aastat;

Muu inventar, 3-5 aastat;

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Rendilepingut käsitletakse kapitalirendina juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepinugud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik: Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja: Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulud kajastatakse peamiselt samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Enamik aruandeperioodi kulusid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Kulusid, mis ei genereeri tulusid, kajastatakse nende toimumise hetkel.

Seotud osapooled

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

* Äriühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

* Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	943	943
Ostjatelt laekumata arved	943	943
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 262	19 262
Laenunõuded	404 639	404 639
Kokku nõuded ja ettemaksed	424 844	424 844
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 266	17 266
Ostjatelt laekumata arved	17 266	17 266
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 732	2 732
Laenunõuded	329 538	329 538
Ettemaksed	4 090	4 090
Muud makstud ettemaksed	4 090	4 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	353 626	353 626

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
Ostud ja parendused	22 875	22 875
31.12.2020		
Soetusmaksumus	22 875	22 875
Jääkmaksumus	22 875	22 875
Ostud ja parendused	94 625	94 625
31.12.2021		
Soetusmaksumus	117 500	117 500
Jääkmaksumus	117 500	117 500

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 800	14 800
Kokku võlad ja ettemaksed	14 800	14 800
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 367	2 367
Kokku võlad ja ettemaksed	2 367	2 367

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 534	21 783
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 534	21 783
Kokku müügitulu	32 534	21 783
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	32 534	21 783
Kokku müügitulu	32 534	21 783

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	404 639	329 539
Kokku nõuded ja ettemaksed	404 639	329 539

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	386 943	250 286
Kokku laenukohustised	386 943	250 286

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Osaühing ECOBER (registrikood: 10377190) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TÕNISMAA	Juhatuse liige	04.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	343 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 957
Kokku	357 641

Kasumit ei jaotata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	343 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 957
Kokku	357 641

Kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32534	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Tõnismaa	36406040260	Tallinn, Harju maakond, Eesti	350000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4430500
Mobiiltelefon	+372 5034175
E-posti aadress	ecohaldus@gmail.com