

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing ECOBER

registrikood: 10377190

tänavatalu nimi, Pargi 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11613

telefon: +372 5034175

faks: +372 4430500

e-posti aadress: straamat1@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Kasutusrent	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 11 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Ecober OÜ põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (kinnistute haldamise ja välja rentimine, EMTAK kood 68201).

Majandustegevus lõppes 2012. majandusaasta kahjumiga.

2013. majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Tulud, kulud ja kasum

2012. aastal moodustas Ecober OÜ müügitulu 13574 eurot, sellest kinnisvara rent ning käitlus 13574 eurot.

Teenuseid osutati Eestis.

Personal

2012.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele 2012. aastal juhatuse töös osalemise eest tasusid makstud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2013. aastal jätkatakse tegevust kinnisvara üürileandmise ja käitlusega ja ehitiste viimistluse ja lõpetamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Ecober OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Ecober OÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Ecober OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	106 862	5 889	
Nõuded ja ettemaksed	34 564	207 379	
Varud	0	14 250	
Kokku käibevara	141 426	227 518	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	78 067	147 035	2
Kinnisvarainvesteeringud	241 334	248 062	3
Materiaalne põhivara	189 116	198 332	4
Kokku põhivara	508 517	593 429	
Kokku varad	649 943	820 947	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	295 874	207 574	6
Võlad ja ettemaksed	2 720	56 779	7
Kokku lühiajalised kohustused	298 594	264 353	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	104 612	279 614	6
Kokku pikaajalised kohustused	104 612	279 614	
Kokku kohustused	403 206	543 967	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 369	22 369	
Kohustuslik reservkapital	3 045	3 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 566	319 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 243	-68 317	
Kokku omakapital	246 737	276 980	
Kokku kohustused ja omakapital	649 943	820 947	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	13 574	26 293	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 404	-1 665	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 849	-21 422	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 944	-59 637	
Muud ärikulud	-563	-590	
Ärikasum (kahjum)	-22 186	-57 021	
Finantstulud ja -kulud	-8 057	-11 296	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 243	-68 317	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 243	-68 317	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-22 186	-57 021
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 944	59 637
Kokku korrigeerimised	15 944	59 637
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	172 815	-40 726
Varude muutus	14 250	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-54 059	40 239
Makstud intressid	-8 745	-11 297
Muud rahavood äritegevusest	0	2
Kokku rahavood äritegevusest	118 019	-9 166
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	688	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	68 968	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	69 656	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	167 251	69 500
Saadud laenude tagasimaksed	-253 953	-58 394
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-86 702	11 106
Kokku rahavood	100 973	1 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 889	3 949
Raha ja raha ekvivalentide muutus	100 973	1 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106 862	5 889

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	22 369	3 045	319 883	345 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-68 317	-68 317
31.12.2011	22 369	3 045	251 566	276 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-30 243	-30 243
31.12.2012	22 369	3 045	221 323	246 737

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ecober OÜ 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseurodeks.

Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahvoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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 on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 tööeast. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 25-50 aastat

Rajatised 25-50 aastat

Masinad ja seadmed 4-5 aastat

Muu inventar, tööriistad, sisseseaded 5 aastat

Maad ei amortiseerita

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Ecober OÜ on kajatanud kapitalirendina lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- rentnikul on optioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;
- lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumusumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane väärtus;
- renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast.

Rendileandjana saadavad kasututsrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rentnikuna tehtavad kasututsrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriolukorrale.

Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Ecober OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglase väärtuses. 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	78 067	147 035
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	78 067	147 035

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	329 560	329 560
Akumuleeritud kulum	-71 242	-71 242
Jääkmaksumus	258 318	258 318
Amortisatsioonikulu	-10 256	-10 256
31.12.2011		
Soetusmaksumus	329 560	329 560
Akumuleeritud kulum	-81 498	-81 498
Jääkmaksumus	248 062	248 062
Amortisatsioonikulu	-6 728	-6 728
31.12.2012		
Soetusmaksumus	329 560	329 560
Akumuleeritud kulum	-88 226	-88 226
Jääkmaksumus	241 334	241 334

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	268 429	76 575	76 575	4 928	349 932
Akumuleeritud kulum	-36 909	-62 353	-62 353	-2 957	-102 219
Jääkmaksumus	231 520	14 222	14 222	1 971	247 713
Amortisatsioonikulu	-36 909	-11 488	-11 488	-984	-49 381
31.12.2011					
Soetusmaksumus	268 429	76 575	76 575	3 943	348 947
Akumuleeritud kulum	-73 818	-73 841	-73 841	-2 956	-150 615
Jääkmaksumus	194 611	2 734	2 734	987	198 332
Amortisatsioonikulu	-7 820	-412	-412	-984	-9 216
31.12.2012					
Soetusmaksumus	268 429	76 575	76 575	3 943	348 947
Akumuleeritud kulum	-81 638	-74 253	-74 253	-3 940	-159 831
Jääkmaksumus	186 791	2 322	2 322	3	189 116

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	13 574	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	131 874	134 913
Kokku	131 874	134 913

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	167 095	167 095		
Lühiajalised laenud kokku	167 095	167 095		
Lühiajalised võlakirjad				
Laen omanikult	64 014	64 014		
Muu	64 765	64 765		
Lühiajalised võlakirjad kokku	128 779	128 779		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	104 612		104 612	
Pikaajalised laenud kokku	104 612		104 612	
Laenukohustused kokku	400 486	295 874	104 612	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS	42 621	42 621		
Lühiajalised laenud kokku	42 621	42 621		
Lühiajalised võlakirjad				
RT Hotellid OÜ	155 013	155 013		
Raja Holding OÜ	5 432	5 432		
Laen omanikult	3 230	3 230		
Mulgi Häärber OÜ	1 278	1 278		
Lühiajalised võlakirjad kokku	164 953	164 953		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	279 614		279 614	
Pikaajalised laenud kokku	279 614		279 614	
Laenukohustused kokku	487 188	207 574	279 614	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 673	2 673		
Maksuvõlad	47	47		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 720	2 720		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 153	20 153		
Maksuvõlad	-1 062	-1 062		
Muud võlad	37 688	37 688		
Muud viitvõlad	37 688	37 688		
Kokku võlad ja ettemaksed	56 779	56 779		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 574	26 293
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 574	26 293
Kokku müügitulu	13 574	26 293
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu ehitus viimistlus ja lõpetamine(EMTAK 43391)	0	26 293
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus(EMTAK 68201)	13 574	0
Kokku müügitulu	13 574	26 293

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2012.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele juhatuse töös osalemise eest tasusid makstud ei ole.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	688	2
Intressikulud	-8 745	-11 297
Intressikulu laenudelt	-8 745	-11 297
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 057	-11 295

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	78 067	128 779	142 242	164 954

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Osaühing ECOBER (registrikood: 10377190) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TÕNISMAA	Juhatuse liige	21.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 243
Kokku	221 323

2012 aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 243
Kokku	221 323

2012 aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13574	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4430500
Mobiiltelefon	+372 5034175
E-posti aadress	straamat1@hotmail.ee