

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Ekberg Invest OÜ

**registrikood:** 11340087

**tänavatänu nimi,** Wismari tn 45-1  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10136

**telefon:** +372 5014459

**e-posti aadress:** heino@einvest.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu             | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 7 Osakapital                       | 9  |
| Lisa 8 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud        | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

2020.a. aktiivset teenuste pakkumist ei toimunud ning kinnisvaratehingud olid ajutiselt peatatud. 2021 otsitakse uusi võimalusi ning toimub firma restruktureerimine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 186            | 780            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 795          | 6 062          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 981</b>   | <b>6 842</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 312 000        | 476 826        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>312 000</b> | <b>476 826</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>318 981</b> | <b>483 668</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 41 131         | 41 331         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>41 131</b>  | <b>41 331</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 208 000        | 371 342        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>208 000</b> | <b>371 342</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>249 131</b> | <b>412 673</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 560          | 2 560          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 68 434         | 63 196         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 144         | 5 239          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>69 850</b>  | <b>70 995</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>318 981</b> | <b>483 668</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020            | 2019         |
|---------------------------------------------|-----------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 720             | 4 792        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -380            | -106         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -164 826        | 0            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-164 486</b> | <b>4 686</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 163 342         | 553          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 144</b>   | <b>5 239</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 144</b>   | <b>5 239</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Ekberg Invest 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. OÜ Ekberg Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Rahavood on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis muude lühiajaliste võlakohustuste koosseisus

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maad või hoonet (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda igapäevases majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Otseselt seotud kulutusteks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus temakasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte poolt kasutatav põhivara või vastupidi). Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse.

### Finantskohustised

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub 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.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

### Maksustamine

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 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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------|------------|------------|
| pangas            | 186        | 780        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>186</b> | <b>780</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 550        | 5 750        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>7 550</b> | <b>5 750</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 181        | 312        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>181</b> | <b>312</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod               |          |          |
|--------------------------------------|----------|----------|
|                                      |          | Kokku    |
|                                      | Maa      |          |
| <b>31.12.2018</b>                    |          |          |
| Soetusmaksumus                       | 476 826  | 476 826  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 476 826  | 476 826  |
|                                      |          |          |
|                                      |          |          |
| <b>31.12.2019</b>                    |          |          |
| Soetusmaksumus                       | 476 826  | 476 826  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 476 826  | 476 826  |
|                                      |          |          |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | -164 826 | -164 826 |
|                                      |          |          |
| <b>31.12.2020</b>                    |          |          |
| Soetusmaksumus                       | 312 000  | 312 000  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 312 000  | 312 000  |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laen1                            | 41 131     | 41 131                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 41 131     | 41 131                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laen2                            | 208 000    |                                  | 208 000             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 208 000    |                                  | 208 000             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 249 131    | 41 131                           | 208 000             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laen1                            | 41 331     | 41 331                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 41 331     | 41 331                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laen2                            | 371 342    |                                  | 371 342             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 371 342    |                                  | 371 342             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 412 673    | 41 331                           | 371 342             |             |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 560      | 2 560      |
| Osade arv (tk) | 1          | 2          |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020       | 2019         |
|---------------------------------------------|------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |            |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |            |              |
| Eesti                                       | 720        | 4 792        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>720</b> | <b>4 792</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>720</b> | <b>4 792</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |            |              |
| Ehitusjärelvalve EMTAK 71121                | 720        | 4 792        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>720</b> | <b>4 792</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020       | 2019       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 66         | 63         |
| Panga teenustasu                       | 14         | 43         |
| Muud                                   | 300        | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>380</b> | <b>106</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2021

**Ekberg Invest OÜ (registrikood: 11340087) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HEINO MARIPUU      | Juhatuse liige     | 01.07.2021           |
| MARIUS MARIPUU     | Juhatuse liige     | 02.07.2021           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 68 434        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 144        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>67 290</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine | 71121      | 720             | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                      | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|
| Heino Maripuu  | 35011100311                               | Rumpo küla,<br>Vormsi vald,<br>Lääne maakond,<br>Eesti | 1280 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Marius Maripuu | 37903310312                               | Eesti                                                  | 1280 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5014459    |
| E-posti aadress | heino@invest.ee |