

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.05.2019

aruandeaasta lõpp: 30.04.2020

ärinimi: ECOBAY OÜ

registrikood: 11246402

tänavanimi, maja number: A. Laikmaa tn 15 // Rävala pst 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 6501901

faks: +372 6663472

e-posti aadress: legal@upi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Lisa 7 COVID-19 mõju	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Ecobay peamiseks tegevusalaks on suuremahulise kinnisvaraarendusprojekti elluviimine Tallinnas Paljasaares.

2019/2020 majandusaastal jätkati huvigruppidega ning kaasatud osapooltega konsultatsioone ning tegevusi eesmärgiga saavutada detailplaneeringu vastuvõtmine planeerimisprotsessis.

2018. aastal muudeti ettevõtte põhikirja, mille kohaselt Ecobay OÜ majandusaasta algab 01. mail ja lõpeb 30. aprillil. Seetõttu on käesolev majandusaasta aruanne koostatud kaheteistkümne kuu kohta (01. mai 2019 - 30. aprill 2020) ning võrdlusperioodi andmed kuueteistkümne kuu kohta (01. jaanuar 2018 - 30. aprill 2019).

PEAMISED SUHTARVUD:	01.05.2019-30.04.2020	01.01.2018-30.04.2019
Omakapitali tootlikkus, % = puhaskasum/ omakapital (aasta keskmine)	-1,77 %	-2,19 %
Lühiajaliste kohustiste määr, % = lühiajalised kohustised/ kohustised kokku	5,9 %	1 %
Omakapitali osakaal, % = omakapital/ varad kokku	76,1 %	77,5 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.04.2020	30.04.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70	89	
Nõuded ja ettemaksed	944	2 386	
Kokku käibevarad	1 014	2 475	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	18 988 220	18 981 343	2
Immateriaalsed põhivarad	399	553	
Kokku põhivarad	18 988 619	18 981 896	
Kokku varad	18 989 633	18 984 371	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	267 462	41 285	
Kokku lühiajalised kohustised	267 462	41 285	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 265 360	4 231 010	3
Kokku pikaajalised kohustised	4 265 360	4 231 010	
Kokku kohustised	4 532 822	4 272 295	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 360	3 360	5
Ülekurss	2 667 698	2 667 698	
Kohustuslik reservkapital	332	332	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 040 685	12 363 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-255 264	-322 750	
Kokku omakapital	14 456 811	14 712 076	
Kokku kohustised ja omakapital	18 989 633	18 984 371	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.05.2019 - 30.04.2020	01.01.2018 - 30.04.2019
Muud ärikulud	-30 167	-43 705
Ärikasum (kahjum)	-30 167	-43 705
Intressikulud	-225 097	-279 045
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-255 264	-322 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-255 264	-322 750

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ecobay OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2019/2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta aruande võrdlusperioodi andmed on koostatud 16 kuu kohta (1. jaanuar 2018 - 30. aprill 2019), kuivõrd eelmisel majandusaastal muudeti ettevõtte põhikirja.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte avaldab väikeettevõtte lühendatud aruandevormi.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Bilansis kajastuvate kinnisvarainvesteeringute puhul kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada

dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud), teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad), ettevõtte juhatuse liikmeid, nende lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	18 963 154
Ostud ja parendused	18 189
30.04.2019	18 981 343
Ostud ja parendused	6 877
30.04.2020	18 988 220

	01.05.2019 - 30.04.2020	01.01.2018 - 30.04.2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 046	37 563

Kinnisvarade tüübid kontsernis

Kontsernile kuuluvad kinnisvarainvesteeringud on jagatud kolme gruppi sõltuvalt nende iseloomust:

üüritulu teenivad objektid;

kinnisvaraarenduse objektid;

väärtuse kasvu eesmärgil hoitavad objektid.

Varade väärtuse testimisel kasutab juhatus gruppide puhul erinevaid hindamismeetodeid.

Üüritulu teenivad ning väärtuse kasvu ootavad objektid: varade väärtused leitakse diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades olemasolevaid sisendeid (näiteks üürimäärasid ja diskontomäärasid). Osadele varaobjektide väärtuse hindamiseks on kasutatud ka sõltumatute ekspertide hinnangut.

Kinnisvaraarenduse objektid: objektid, mis veel ei genereeri rahavoogu ega ole valmis müügiks, kuid millel on olemas äriplaan ja selge arendusperspektiiv (sh elamuarendusprojekt Põhja-Tallinnas ja krundid Tartus ja Tallinnas).

Nende objektide väärtuse hindamiseks on ettevõtte juhtkond koostatud äriplaanid, mille rahavoogudes on arvestatud investeeringuid arendustegevuseks ja ehituseks ning ka hilisemat tulukomponenti (sõltuvalt objektist kas renditulu või tulu korterite müügist). Investeeringute planeerimisel on lähtutud praegustest ehitushindadest, mida on korrigeeritud vastavalt oodatavale ehitushindade muutusele lähiaastatel. Rahavoogude diskonteerimisel on kasutatud diskontomäärasid, mis on näidatud järgnevates tabelites.

Projekti arendamine algas aastal 2005. Planeeringu kohaselt on arendusprojekt jagatud kolmeks osaks (A, B, C).

Esimeses järgus arendatakse välja etapp C, mis hõlmab elukondlikku kinnisvara brutopinnaga 125 275 m². Ehitus ja müügitgevus algab siis, kui detailplaneering on kehtestatud. Arendusprojekti osad A ja B on plaanis müüa ehitusõigustena vastavalt aastal 2028 ja 2029.

C-osa hindamisel on lähtutud juhtkonna poolt koostatud äriplaani diskonteeritud rahavoogudest. Etappide A ja B puhul on tehingu hinna aluseks arendamata maa ruutmeetri eelduslik turuhind. Arendusele A on detailplaneeringuga nähtud ette elamukrundid. Arendusele B on detailplaneeringuga nähtud ette ärihooned.

Väärtuste testid 2019/2020. aastal

Kinnisvaraarenduse objektid

Diskontomäär 12-15%

Ehitushind (hoone ilma infrastruktuurita) 993-1 453 eur/m²

Elamispinna müügihind 1 500-1 900 eur/m²

Kruntide müügihind 64-100 eur/m²

Väärtuste testid 2018/2019. aastal
 Kinnisvaraarenduse objektid
 Diskontomäär 12-15%
 Ehitushind (hoone ilma infrastruktuurita) 975-1 384 eur/m2
 Elamispinna müügihind 1 600-1 700 eur/m2
 Kruutide müügihind 64-100 eur/m2

Kinnisvarainvesteeringut ei ole välja renditud ja renditulu nii aruandeperioodil kui ka eelmisel majandusaastal ei ole saadud.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	30.04.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooltelt	4 265 360	0	4 265 360	0	Laenuandja keskmine intress + 3%	EUR	31.12.2022	6
Pikaajalised laenud kokku	4 265 360	0	4 265 360	0				
Laenukohustised kokku	4 265 360	0	4 265 360	0				

	30.04.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooltelt	4 231 010	0	4 231 010	0	Laenuandja keskmine intress + 3%	EUR	31.12.2020	6
Pikaajalised laenud kokku	4 231 010	0	4 231 010	0				
Laenukohustised kokku	4 231 010	0	4 231 010	0				

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.04.2020	30.04.2019	Lisa nr
Tingimuslikud kohustised			
Võimalikud dividendid	9 428 337	9 632 548	
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 357 084	2 408 138	
Kokku tingimuslikud kohustised	11 785 421	12 040 686	5

Maksuhoolduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	30.04.2020	30.04.2019
Osakapital	3 360	3 360
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30. aprill 2020 oli 11 785 421 eurot (seisuga 30.aprill.2019 12 040 685 eurot).		
Täiendav informatsioon võimalike dividendide väljamaksmise kohta on toodud lisas 4.		

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Axis Upi OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	MM Grupp OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.04.2020		30.04.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	4 530 537	0	4 268 210
Kokku	0	4 530 537	0	4 268 210

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	01.05.2019 - 30.04.2020		01.01.2018 - 30.04.2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	227 497	0	282 245	0

Seotud ettevõtetest saadud laenudelt on aruandeperioodil arvestatud intresse summas 225 097 eurot (2018.a. 279 045 eurot).

Seotud osapooltelt võetud laenu intress sõltub laenuandja laenuportfelli kaalutud keskmisest intressist, laenu on tagatiseta. 2019 aastal oli OÜ Ecobay saadud laenu keskmine intressimäär 5,29% (2018 5,24%).

Seotud osapoolte vahel toimunud ostud sisaldavad teenuseid ja laenudelt arvestatud intresse.

Lisainfo kontsernisestest kohustustest kohta on lisas 3.

Juhatuse liikmetele 2019/2020. a tasu makstud ei ole (2018/2019.a tasu ei makstud).

Lisa 7 COVID-19 mõju

Juhtkond on hinnanud COVID-19 (koroonaviirus) mõju majandustulemustele ning potentsiaalset mõju tulevikus. 2019/2020 majandustegevust viiruse puhang ei ole mõjutanud, tulevikus võib majanduskeskkonna halvenemine mõjutada kinnisvarainvesteeringu valmimist ja müügitulu. Samas on majandusaasta aruande bilansipäeva ja aruande kinnitamise vahelisel perioodil majandus näidanud taastumise märke. Ettevõtte juhtkond on olnud oma prognoosides mõõdukalt ettevaatlik.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud viisil, et koroonaviiruse võimaliku mõjuga on arvestatud nii lõppenud majandusaasta aruandes kui ka võimaliku mõjuga järgnevate majandusaastate rahavoogudele ning finantsseisundile.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.09.2020

ECOBAY OÜ (registrikood: 11246402) 01.05.2019 - 30.04.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENÉ TEIMANN	Juhatuse liige	18.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ECOBAY OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ECOBAY OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 30. aprill 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta (1. mai 2019 kuni 30. aprill 2020) finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 30. aprill 2020;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanõuetele.

Asjaolu rõhutamine - kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 2, milles on toodud ettevõtte varade mahust üle 99% moodustava kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel tehtud olulised hinnangud ja eeldused. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandepädeva auditi aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustavat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandepädeva auditi kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja auditi aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärresistentsi tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma auditi aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad auditi aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglase esitusviisi.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Lauri Past
Vandepädeva auditi, litsents nr 567

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

18. september 2020
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

ECOBAY OÜ (registrikood: 11246402) 01.05.2019 - 30.04.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	18.09.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.04.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 040 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-255 264
Kokku	11 785 421
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 785 421
Kokku	11 785 421

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6501901
Faks	+372 6663472
E-posti aadress	legal@upi.ee