

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.05.2022

aruandeaasta lõpp: 30.04.2023

ärinimi: ECOBAY OÜ

registrikood: 11246402

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 80

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Tegevuse jätkuvus	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Ecobay peamiseks tegevusalaks on suuremahulise kinnisvaraarendusprojekti elluviimine Tallinnas Paljasaares.

2022/2023 majandusaastal jätkati huvigruppidega ning kaasatud osapooltega konsultatsioone ning tegevusi eesmärgiga saavutada detailplaneeringu vastuvõtmine planeerimisprotsessis.

Juhtkond on hinnanud Ukrainas toimiva sõjategevuse ja COVID-19 (koroonaviirus) mõju majandustulemustele ning potentsiaalset mõju tulevikus. 2022/2023 majandustegevust sõjategevuse ja viiruse puhang ei ole mõjutanud, tulevikus võib majanduskeskkonna halvenemine mõjutada kinnisvarainvesteeringu valmimist ja müügitulu. Ettevõtte juhtkond on olnud oma prognoosides mõõdukalt ettevaatlik. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud viisil, et sõjategevuse ja koroonaviiruse võimaliku mõjuga on arvestatud nii lõppenud majandusaasta aruandes kui ka võimaliku mõjuga järgnevate majandusaastate rahavoogudele ning finantsseisundile.

Aruandeperioodil oli ettevõttes 1 töötaja.

PEAMISED SUHTARVUD:	01.05.2022-30.04.2023	01.01.2021-30.04.2022
Omakapitali tootlikkus, % = puhaskasum/ omakapital (aasta keskmine)	-2,07 %	-1,59 %
Lühiajaliste kohustiste määr, % = lühiajalised kohustised/ kohustised kokku	17,6 %	13,4 %
Omakapitali osakaal, % = omakapital/ varad kokku	72 %	73,6 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.04.2023	30.04.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	328	682	
Nõuded ja ettemaksed	1 911	136	
Kokku käibevarad	2 239	818	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	19 022 903	19 004 427	2
Immateriaalsed põhivarad	547	250	
Kokku põhivarad	19 023 450	19 004 677	
Kokku varad	19 025 689	19 005 495	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	933 793	673 355	4
Kokku lühiajalised kohustised	933 793	673 355	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 384 906	4 337 960	3
Kokku pikaajalised kohustised	4 384 906	4 337 960	
Kokku kohustised	5 318 699	5 011 315	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 360	3 360	6
Ülekurss	2 667 698	2 667 698	
Kohustuslik reservkapital	332	332	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 322 790	11 547 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-287 190	-224 610	
Kokku omakapital	13 706 990	13 994 180	
Kokku kohustised ja omakapital	19 025 689	19 005 495	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022	Lisa nr
Muud ärikulud	-31 571	-31 622	
Ärikasum (kahjum)	-31 571	-31 622	
Intressikulud	-255 619	-192 988	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-287 190	-224 610	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-287 190	-224 610	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ecobay OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022/2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi väikeettevõtte lühendatud aruande nõuetega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid, 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. 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 kulutusi. 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.

Finantskohustisi 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 ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.04.2021	18 998 964
Ostud ja parendused	5 463
30.04.2022	19 004 427
Ostud ja parendused	18 476
30.04.2023	19 022 903

	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 213	24 225

Kinnisvarade tüübid ettevõttes

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 teingu hinna aluseks arendamata maa ruutmeetri eelduslik turuhind. Arendusele A on detailplaneeringuga nähtud ette elamukrundid. Arendusele B on detailplaneeringuga nähtud ette ärihooned.

Väärtuste testid 2022/2023. aastal

Kinnisvaraarenduse objektid

Diskontomäär 12-15%

Ehitushind (hoone ilma infrastruktuurita) 1 354-2 044 eur/m²

Elamispinna müügihind 1 600-2 600 eur/m²

Kruntide müügihind 70-110 eur/m²

Väärtuste testid 2021/2022. aastal

Kinnisvaraarenduse objektid

Diskontomäär 12-15%

Ehitushind (hoone ilma infrastruktuurita) 1 057-1 606 eur/m²

Elamispinna müügihind 1 500-2 100 eur/m²

Kruntide 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)

	30.04.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooltelt	4 384 906	0	4 384 906	0	Laenuandja keskmine intress + 3%	EUR	31.12.2024	8
Pikaajalised laenud kokku	4 384 906	0	4 384 906	0				
Laenukohustised kokku	4 384 906	0	4 384 906	0				

	30.04.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooltelt	4 337 960	0	4 337 960	0	Laenuandja keskmine intress + 3%	EUR	31.12.2024	8
Pikaajalised laenud kokku	4 337 960	0	4 337 960	0				
Laenukohustised kokku	4 337 960	0	4 337 960	0				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.04.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 239	14 239	
Muud võlad	919 554	919 554	
Intressivõlad	917 054	917 054	3
Muud viitvõlad	2 500	2 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	933 793	933 793	

	30.04.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 840	10 840	
Muud võlad	662 515	662 515	
Intressivõlad	661 435	661 435	3
Muud viitvõlad	1 080	1 080	
Kokku võlad ja ettemaksed	673 355	673 355	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.04.2023	30.04.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 828 479	9 058 232
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 207 120	2 264 558
Kokku tingimuslikud kohustised	11 035 599	11 322 790

Maksuhalduril 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.

Vaata ka lisa 5.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	30.04.2023	30.04.2022
Osakapital	3 360	3 360
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30. aprill 2023 oli 11 035 599 eurot (seisuga 30.aprill 2022 11 322 790 eurot).		
Täiendav informatsioon võimalike dividendide väljamaksmise kohta on toodud lisa 4.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022
Palgakulu	0	380
Sotsiaalmaksud	0	128
Kokku tööjõukulud	0	508

Lisa 8 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

LÜHIAJALISED	30.04.2023	30.04.2022
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	931 293	683 115
Kokku võlad ja ettemaksed	931 293	683 115

PIKAAJALISED	30.04.2023	30.04.2022
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 384 906	4 337 960
Kokku laenukohustised	4 384 906	4 337 960

LAENUKOHUSTISED	30.04.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.04.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 305 660	32 300	0	4 337 960	192 988
Kokku laenukohustised	4 305 660	32 300	0	4 337 960	192 988

LAENUKOHUSTISED	30.04.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.04.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 337 960	46 946	0	4 384 906	255 619
Kokku laenukohustised	4 337 960	46 946	0	4 384 906	255 619

OSTETUD	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 832	4 032
Kokku ostetud	2 832	4 032

Seotud osapooltelt võetud laenu intress sõltub laenuandja laenuportfelli kaalutud keskmisest intressist, laen on tagatiseta. 2022/2023 aastal oli OÜ Ecobay saadud laenude keskmine intressimäär 6,2% (2021/2022.a 5,29%).

Lisainfo kontsernisestest kohustuste kohta on lisas 3.

Juhatuse liikmetele 2022/2023.a tasu makstud ei ole (2021/2022.a tasu ei makstud). Juhatuse liikmetele tingimuslikud kohustused puuduvad.

Lisa 9 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 30. aprill 2023 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 931 tuhande euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõtte majandusraskusi 2023/2024. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile ja sõlmitud lepingutele, suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Kontserni

emaettevõtte on valmis majandusraskuste korral ettevõtet viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2023

ECOBAY OÜ (registrikood: 11246402) 01.05.2022 - 30.04.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENÉ TEIMANN	Juhatuse liige	29.09.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ECOBAY OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ECOBAY OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 30. aprill 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta (1. mai 2021 kuni 30. aprill 2023) finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 30. aprill 2023;
- 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 Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Asjaolu rõhutamine - Kinnisvarainvesteeringu õiglane 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 vandeaudiitori aruannet).

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

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aastaaruandega 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.

Vandeauditori 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 audiitori 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 auditiprotseduureid 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, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure 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 audiitori 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 audiitori 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 õiglane esitusviis.

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.

Jüri Koltsov

Vandeauditor, litsents nr 623

Signe Sokmann

Vandeauditor, litsents nr 719

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Tatari 1, 10116 Tallinn

29. september 2023

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

ECOBAY OÜ (registrikood: 11246402) 01.05.2022 - 30.04.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KOLTSOV	Vandeaudiitor	29.09.2023
SIGNE SOKMANN	Vandeaudiitor	29.09.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.04.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 322 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-287 190
Kokku	11 035 600
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 035 600
Kokku	11 035 600

Sidevahendid

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