

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Eco Advice OÜ

registrikood: 10959152

tänava/talu nimi, C. R. Jakobsoni tn
maja ja korteri number: 7-77

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10128

telefon: +372 56451484

e-posti aadress: anton.nikitin@ecoadvice.ee

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 Müügitulu	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Eco Advice OÜ alustas oma aktiivse majandustegevusega 2006.a.

Põhitegevusalaks olid aruandeaastal kinnisvara konsultatsioonid ja kinnisvara arendusprojektide juhtimis- ja müügiteenuste osutamine.

Materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse investeeris Eco Advice OÜ 2017. aasta jooksul 38 000 eurot.

Personaal

Aruandeaastal oli ettevõttes tööl keskmiselt viis inimest.

Eco Advice OÜ jätkusuutlik areng põhineb eelkõige meeskonnal.

Pöörame suurt tähelepanu oma meeskonna harmoonilisele kasvule ja arengule.

Eesmärgid

Ettevõtte põhieesmärkideks järgmisel majandusaastal on: luua ilusaid kodusid imelistele inimestele, panustada meeskonna arengusse ning kasvatada käivet ja kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 422	17 476	
Nõuded ja ettemaksed	66 563	42 299	2
Kokku käibevarad	85 985	59 775	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 891	8 891	
Nõuded ja ettemaksed	56 143	98 592	2
Materiaalsed põhivarad	34 583	7 476	
Immateriaalsed põhivarad	2 500	0	
Kokku põhivarad	102 117	114 959	
Kokku varad	188 102	174 734	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 556	0	
Võlad ja ettemaksed	34 015	19 657	
Kokku lühiajalised kohustised	36 571	19 657	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 684	7 505	
Kokku pikaajalised kohustised	21 684	7 505	
Kokku kohustised	58 255	27 162	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 261	65 807	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 774	78 953	
Kokku omakapital	129 847	147 572	
Kokku kohustised ja omakapital	188 102	174 734	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	201 016	242 700	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-4 991	
Mitmesugused tegevuskulud	-145 983	-135 981	
Tööjõukulud	-29 540	-17 549	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 773	-785	
Muud ärikulud	-2 201	-5 682	
Ärikasum (kahjum)	21 519	77 712	
Intressitulud	5 701	3 894	
Intressikulud	-571	-2 140	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 649	79 466	
Tulumaks	-8 875	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 774	79 466	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eco Advice OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Eco Advice OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Eco Advice OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).
- Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalise deposiite

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Eco Advice OÜ ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet tulenevalt raamatupidamise seaduse § 29 lg 1.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 130 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 350 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Bilansis on kajastatud põhivarana kajastatud immateriaalne põhivara, mille amortisatsioonimäär aastas on 10%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 130 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	5 aastat
Muu mareriaalne põhivara	5 aastat
Transpordivahendid	5 aastat
Immateriaalsed põhivarad	10 aastat

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid.

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara kulum kajastatakse samadel põhimõtetel teiste ettevõtte omandis oleva põhivaraga.

Liising maksed jagatakse rendikohustuse põhiosa tagasimakseks ja finantskuluks. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse

kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel objektide viisi

Maksustamine

Kehtiva Eesti Vabariigi tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit Eestis määraga 20/80

netodividendina väljamakstud summast. Eestis dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna

dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

-Tütarettevõtted;

-Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 251	35 251	
Ostjatelt laekumata arved	35 251	35 251	
Muud nõuded	67 002	10 859	56 143
Laenunõuded	56 143	0	56 143
Intressinõuded	10 859	10 859	
Ettemaksed	20 453	20 453	
Tulevaste perioodide kulud	4 838	4 838	
Muud makstud ettemaksed	15 615	15 615	
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 706	66 563	56 143

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 939	28 939	
Ostjatelt laekumata arved	28 939	28 939	
Muud nõuded	108 360	9 768	98 592
Laenunõuded	98 592	0	98 592
Intressinõuded	9 768	9 768	
Ettemaksed	3 592	3 592	
Tulevaste perioodide kulud	3 592	3 592	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 891	42 299	98 592

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	201 016	242 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	201 016	242 700
Kokku müügitulu	201 016	242 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	130 156	164 996
Kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK 68311)	68 100	74 369
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	2 760	3 335
Kokku müügitulu	201 016	242 700

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-22 256	-13 221
Sotsiaalmaksud	-7 284	-4 328
Kokku tööjõukulud	-29 540	-17 549
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	3

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõttjad	22 166	0	36 000	2 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	18 628	4 669	12 378	0

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Titarettevõtet	0	15 000	0	0	7%	Euro	2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juriidilised isikud	4 560	29 614	14 909	10 847	7%	Euro	2021

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Titarettevõtet	22 050	2 195	0	0	7%	Euro	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juriidilised isikud	12 460	1 000	9 436	18 805	7%	Euro	2021

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	720	76	10 369	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 320	720	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Eco Advice OÜ (registrikood: 10959152) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON NIKITIN	Juhatuse liige	06.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 774
Kokku	127 035

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 774
Kokku	127 035

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	130156	64.75%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	68100	33.88%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2760	1.37%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anton Nikitin	38002220360	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56451484
E-posti aadress	anton.nikitin@ecoadvice.ee