

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Eco Advice OÜ

registrikood: 10959152

tänava/talu nimi, C. R. Jakobsoni tn
maja ja korteri number: 7/1-77

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Eco Advice OÜ alustas oma aktiivse majandustegevusega 2006.a.

Ettevõtte kasutab brändi, mille nimi on Eco Advice Kinnisvara ja domeeni, mis on registreeritud veebiaadressile www.ecoadvice.ee

Põhitegevusalaks olid 2020.a. aruandeaastal kinnisvara konsultatsioonid ja kinnisvara arendusprojektide juhtimis- ja müügiteenuste osutamine.

Tegevuspiirkonnaks peamiselt Tallinn ja Harjumaa.

Materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse investeeris Eco Advice OÜ 2020. aasta jooksul 300 eurot.

Meeskond:

Aruandeaastal oli ettevõttes tööl keskmiselt neli inimest.

Eco Advice OÜ jätkusuutlik areng põhineb eelkõige meeskonnal.

Pöörame suurt tähelepanu oma meeskonna harmoonilisele kasvule ja arengule.

Eesmärgid

Ettevõtte põhieesmärgid järgneval 2021.a. majandusaastal on: luua ilusaid kodusid imelistele inimestele ja lõpetades 5 ehitamisel olevat elukondlikku arendusprojekti; käivitada ärikinnisvara suund; panustada meeskonna arengusse; ning kasvatada käivet ja kasumit.

2020. aasta alguses puhkenud ülemaailmne Covid-19 haiguspuhang ja selle tõttu kehtestatud eriolukord on oluline sündmus, kuid see ei ole avaldanud olulist mõju ettevõtte senisele majandustegevusele.

Majandusaasta aruande koostamise ajaks ei olnud ettevõtte juhatuse hinnangul muid olulisi sündmusi, mida peaks esile tõstma või tegevusaruandes nimetama.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 685	15 310	
Nõuded ja ettemaksed	98 777	84 755	2
Kokku käibevarad	120 462	100 065	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 891	8 891	
Nõuded ja ettemaksed	91 025	68 495	2
Materiaalsed põhivarad	51 743	65 743	
Immateriaalsed põhivarad	1 744	1 996	
Kokku põhivarad	153 403	145 125	
Kokku varad	273 865	245 190	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 209	17 813	4
Võlad ja ettemaksed	67 776	49 887	5
Kokku lühiajalised kohustised	73 985	67 700	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 268	37 975	4
Kokku pikaajalised kohustised	34 268	37 975	
Kokku kohustised	108 253	105 675	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 832	111 089	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 968	25 614	
Kokku omakapital	165 612	139 515	
Kokku kohustised ja omakapital	273 865	245 190	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	375 150	370 409	7
Muud äritulud	4 591	3 531	
Mitmesugused tegevuskulud	-261 747	-268 815	
Tööjõukulud	-66 100	-55 908	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 528	-16 183	
Muud ärikulud	0	-715	
Ärikasum (kahjum)	37 366	32 319	
Intressitulud	5 799	5 609	
Intressikulud	-939	-1 118	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 226	36 810	
Tulumaks	-2 258	-11 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 968	25 614	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eco Advice OÜ 2020. 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 Toimikonna 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

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaajaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtete 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks on vara, mida kasutatakse ettevõtte majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul kui 1 aasta ja mille soetusmaksumus on alates 350 eurost.

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale varale eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööaastast.

Amortisatsiooninormid aastast põhivara gruppi järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350 eur**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat
Arvutitarkvara	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. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud kajastatakse järgmiste põhiliste tululiikide lõikes (vastavalt kasumiaruande skeemile nr 1):

- müügitulu
- muud äritulud
- muud finantstulud (kasumiaruandes kajastatakse netosummana kasum või kahjum).

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

Kulud

Kulud kajastatakse järgmiste põhiliste kululiikide lõikes (vastavalt kasumiaruande skeemile nr 1):

- kaubad, toore, materjal ja teenused (otseselt põhitegevusega seotud kulud)
- mitmesugused tegevuskulud
- tööjõukulud
- põhivara kulum ja väärtuse langus
- muud ärikulud
- muud finantskulud (kasumiaruandes kajastatakse netosummana kasum või kahjum).

Kulude täpsema liigenduse kululiikide sees määrab tegevjuhtkond tulenevalt vajadusest adekvaatsete kuluandmete järele ning esitatavas aruandluses nõutavast täpsusastmest. Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Kulud näidatakse aruannetes perioodidel, millega nad on vahetult seotud. Kulud näidatakse kasumiaruandes otseses seoses tulude teenimisega (tulude ja kulude vastavuse printsiip).

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse kasumijaotistelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Dividendide tulumaksu tavamäär on 20/80.

Alates 2019. aastast kehtib regulaarselt makstavatele dividendidele tulumaksumäär 14/86, lisaks peetakse eraisikutele tehtud väljamakselt kinni tulumaks 7%. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolseks:

- omanikke,

-tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
 -tütarettevõtjad;
 -eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	47 017	47 017	0	
Ostjatelt laekumata arved	47 017	47 017	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	616	616	0	3
Muud nõuded	110 706	20 781	89 925	
Laenunõuded	91 925	2 000	89 925	
Intressinõuded	18 781	18 781	0	
Ettemaksed	23 870	22 770	1 100	
Tulevaste perioodide kulud	14 886	14 886	0	
Muud makstud ettemaksed	8 984	7 884	1 100	
muud	7 593	7 593	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 802	98 777	91 025	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	30 140	30 140	0	
Ostjatelt laekumata arved	30 140	30 140	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	727	727	0	3
Muud nõuded	83 474	16 079	67 395	
Laenunõuded	70 395	3 000	67 395	
Intressinõuded	13 079	13 079	0	
Ettemaksed	38 909	37 809	1 100	
Tulevaste perioodide kulud	22 705	22 705	0	
Muud makstud ettemaksed	16 204	15 104	1 100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 250	84 755	68 495	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		525		2 425
Käibemaks		9 184		4 784
Üksikisiku tulumaks		1 986		485
Erisoodustuse tulumaks		137		9
Sotsiaalmaks		3 623		1 161
Kohustuslik kogumispension		202		66
Töötuskindlustusmaksed		225		81
Intress		18		0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		160		0
Ettemaksukonto jääk	616		727	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	616	16 060	727	9 011

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised kokku	40 477	6 209	34 268				
Laenukohustised kokku	40 477	6 209	34 268				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	12 445	12 445			7%	Euro	31.07.2020
Lühiajalised laenud kokku	12 445	12 445					
Kapitalirendikohustised kokku	43 343	5 368	37 975				
Laenukohustised kokku	55 788	17 813	37 975				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Muud materiaalsed põhivarad	40 000	55 100
Kokku	40 000	55 100

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 306	40 306	
Võlad töövõtjatele	8 698	8 698	6
Maksuvõlad	16 060	16 060	3
Muud võlad	2 712	2 712	
Muud viitvõlad	2 712	2 712	
Kokku võlad ja ettemaksed	67 776	67 776	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	32 919	32 919	
Võlad töövõtjatele	5 975	5 975	6
Maksuvõlad	9 011	9 011	3
Muud võlad	1 982	1 982	
Intressivõlad	204	204	
Muud viitvõlad	1 778	1 778	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 887	49 887	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	3 998	2 868
Puhkusetasude kohustis	4 399	2 279
muud võlad	301	828
Kokku võlad töövõtjatele	8 698	5 975

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	375 150	370 409
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	375 150	370 409
Kokku müügitulu	375 150	370 409
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	254 002	289 517
Kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK 68311)	121 148	79 692
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	1 200
Kokku müügitulu	375 150	370 409

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-49 418	-41 809
Sotsiaalmaksud	-16 682	-14 099
Kokku tööjõukulud	-66 100	-55 908
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	47 934	0	34 513	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 888	20 365	4 820	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 105	0	0	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Tütarettevõtjad	8 630	0	0	0	0	0	3%	Euro	2025
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Juriidilised isikud	2 800	2 600	0	0	0	0	3%	Euro	2025
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Juriidilised isikud	20 000	6 300	0	0	0	0	3%	Euro	2025

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Tütarettevõtjad	11 500	2 240	0	0	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	7 590	13 050	708	0	4 470	120	7%	Euro	2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	0	1 680	0	3 625
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 319	0	30 741	696

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Eco Advice OÜ (registrikood: 10959152) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON NIKITIN	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 968
Kokku	162 800

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 968
Kokku	162 800

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	254002	67.71%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	121148	32.29%	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