

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Brokerman raamatupidamisteenused OÜ

registrikood: 10322905

tänavanimi ja maja number: Näituse tn 31

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50409

telefon: +372 5061265, +372 7768666

faks: +372 7768667

e-posti aadress: helje@brokerman.ee

veebilehe aadress: www.brokerman.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 ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Brokerman raamatupidamisteenused OÜ asutati 1997.aastal ning majandustegevusega alustati samal aastal. Aruandeperioodil täitis tegevuse algusest 25 aastat.

Brokerman raamatupidamisteenused OÜ põhitegevusalaks on raamatupidamine, maksualane nõustamine (EMTAK 69202)

Kõik teenused on osaühing osutanud Eestis.

Osaühing pakub raamatupidamisteenust erinevas valdkonnas tegutsevatele ettevõtetele. Aruandeperioodil ettevõtte müügitulu kahanes.

2023. aastal jätkatakse raamatupidamisteenuse pakkumist, soovitakse suurendada olemasolevat tegevusmahtu.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Aruandeperioodil arvutati juhatuse liikmele tasu summas 2 100 eurot.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 5. Tööjõukulu oli aruandeperioodil kokku 116 114 eurot, millest 29 248 eurot moodustasid sotsiaalmaksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 503	42 115	2
Nõuded ja ettemaksed	90 685	187 433	3
Kokku käibevarad	105 188	229 548	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	683 253	459 856	5
Materiaalsed põhivarad	6 567	9 285	6
Kokku põhivarad	689 820	469 141	
Kokku varad	795 008	698 689	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 895	63 562	7
Võlad ja ettemaksed	32 785	98 416	8
Kokku lühiajalised kohustised	46 680	161 978	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	261 201	164 596	7
Kokku pikaajalised kohustised	261 201	164 596	
Kokku kohustised	307 881	326 574	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	369 303	314 919	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 012	54 384	
Kokku omakapital	487 127	372 115	
Kokku kohustised ja omakapital	795 008	698 689	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	273 486	287 389	10
Muud äritulud	36 876	10 441	11
Mitmesugused tegevuskulud	-76 100	-111 045	
Tööjõukulud	-116 114	-134 148	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 249	-3 695	5;6
Muud ärikulud	-18	-588	
Ärikasum (kahjum)	112 881	48 354	
Intressitulud	7 203	15 134	
Intressikulud	-5 072	-9 104	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	115 012	54 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 012	54 384	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne 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 täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend).

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenähtena. Kui nõuete tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need bilansivälise varadena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks on notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 630 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renti, kui on täidetud vähemalt üks loetletud tingimustest:

- omandiõiguse üleminek rendiperioodi lõpul;
- Rentijal on õigus renditavale varale soodusostu optsiooni tingimustel;
- Rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikust tööeas;
- Rendimaksete nüüdisväärtus on üle 90% renditava vara turuväärtusest;
- Renditud on spetsiifilist vara.

Kasutusrendina on käsitletud renti, mis ei ole kapitalirent.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	14 503	42 115
Kokku raha	14 503	42 115

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	67 844	67 844	
Ostjatelt laekumata arved	67 844	67 844	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 693	3 693	4
Laenunõuded	9 000	9 000	
Muud nõuded	381	381	
Viitlaekumised	381	381	
Ettemaksed	7 182	7 182	
Tulevaste perioodide kulud	6 741	6 741	
Muud makstud ettemaksed	441	441	
Tagatisrahad	2 585	2 585	
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 685	90 685	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	52 455	52 455	
Ostjatelt laekumata arved	65 571	65 571	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 116	-13 116	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 224	2 224	4
Laenunõuded	109 000	109 000	
Muud nõuded	89	89	
Viitlaekumised	89	89	
Ettemaksed	21 080	21 080	
Tulevaste perioodide kulud	16 639	16 639	
Muud makstud ettemaksed	4 441	4 441	
Tagatisrahad	2 585	2 585	
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 433	187 433	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 122	2 224	
Üksikisiku tulumaks		1 329		1 047
Sotsiaalmaks		3 109		2 167
Kohustuslik kogumispension		130		124
Töötuskindlustusmaksed		207		145
Ettemaksukonto jääk	3 693			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 693	6 897	2 224	3 483

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	5 390	216 078		221 468
Akumuleeritud kulum		-75 796		-75 796
Jääkmaksumus	5 390	140 282		145 672
Ostud ja parendused	100 000	50 624	165 670	316 294
Amortisatsioonikulu		-2 110		-2 110
31.12.2021				
Soetusmaksumus	105 390	194 633	165 670	465 693
Akumuleeritud kulum	0	-5 837	0	-5 837
Jääkmaksumus	105 390	188 796	165 670	459 856
Ostud ja parendused			283 964	283 964
Müügid	-1 510	-56 526		-58 036
Amortisatsioonikulu		-2 531		-2 531
31.12.2022				
Soetusmaksumus	103 880	138 107	449 634	691 621
Akumuleeritud kulum	0	-8 368	0	-8 368
Jääkmaksumus	103 880	129 739	449 634	683 253

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 998	21 971
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	95 000	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	10 870	10 870
Amortisatsioonikulu	-1 585	-1 585
31.12.2021		
Soetusmaksumus	10 870	10 870
Akumuleeritud kulum	-1 585	-1 585
Jääkmaksumus	9 285	9 285
Amortisatsioonikulu	-2 718	-2 718
31.12.2022		
Soetusmaksumus	10 870	10 870
Akumuleeritud kulum	-4 303	-4 303
Jääkmaksumus	6 567	6 567

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud krediitiasutuselt	129 596	13 895	115 701		6 kuu EURIBOR+2,4%	EUR	2026
Laenud juriidilistelt isikutelt	145 500		145 500		3%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	275 096	13 895	261 201				
Laenukohustised kokku	275 096	13 895	261 201				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	50 000	50 000			12	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000					
Pikaajalised laenud							
Laenud krediitiasutuselt	143 158	13 562	129 596		6 kuu EURIBOR+2,4	EUR	2026
Laenud juriidilistelt isikutelt	35 000		35 000		3	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	178 158	13 562	164 596				
Laenukohustised kokku	228 158	63 562	164 596				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 290	3 290	
Võlad töövõtjatele	7 518	7 518	
Maksuvõlad	6 897	6 897	4
Muud võlad	12 611	12 611	
Intressivõlad	2 143	2 143	
Dividendivõlad	7 312	7 312	
Muud viitvõlad	3 156	3 156	
Saadud ettemaksed	1 215	1 215	
Muud saadud ettemaksed	1 215	1 215	
Dividendi tulumaksuvõlad	1 254	1 254	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 785	32 785	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 429	30 429	
Võlad töövõtjatele	12 033	12 033	
Maksuvõlad	3 483	3 483	4
Muud võlad	17 882	17 882	
Intressivõlad	6 750	6 750	
Dividendivõlad	7 500	7 500	
Muud viitvõlad	3 632	3 632	
Saadud ettemaksed	31 435	31 435	
Muud saadud ettemaksed	31 435	31 435	
Dividendi tulumaksuvõlad	3 154	3 154	
Kokku võlad ja ettemaksed	98 416	98 416	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	273 486	287 389
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	273 486	287 389
Kokku müügitulu	273 486	287 389
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	247 890	262 516
Ruumide rentimine	21 998	21 971
Muud teenused ja kaubad	3 598	2 902
Kokku müügitulu	273 486	287 389

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	36 964	0	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	-88	10 381	
Muud	0	60	
Kokku muud äritulud	36 876	10 441	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	86 866	100 279
Sotsiaalmaksud	29 248	33 869
Kokku tööjõukulud	116 114	134 148
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 761	5 079
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 761	5 079

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 143	963
Kokku võlad ja ettemaksed	2 143	963

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145 500	35 000
Kokku laenukohustised	145 500	35 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000	15 000	35 000	3
Kokku laenukohustised	0	50 000	15 000	35 000	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 000	114 000	3 500	145 500	1 180
Kokku laenukohustised	35 000	114 000	3 500	145 500	1 180

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 600	6 600
Kokku müüdnud	6 600	6 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 100	3 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Brokerman raamatupidamisteenused OÜ (registrikood: 10322905) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	369 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 012
Kokku	484 315
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	484 315
Kokku	484 315

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	369 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 012
Kokku	484 315
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	484 315
Kokku	484 315

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	247890	90.64%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21998	8.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Helje Kõuts	47301082779	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7768666
Faks	+372 7768667
Mobiiltelefon	+372 5061265
E-posti aadress	helje@brokerman.ee
Veebilehe aadress	www.brokerman.ee