

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Effort Capital OÜ

registrikood: 12188411

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Lehe tn 31-4

postisihthnumber: 13425

e-posti aadress: janek@effort.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus.

Effort Capital OÜ on kinnisvarateenuseid pakkuv ettevõte.

Investeeringud.

Aruandeaastal jätkati kinnisvara üüriteenuste pakkumisega kinnistul Sütiste tee 32 Tallinnas.

Eesmärgid järgnevals majandusaastaks.

Eesmärgiks on olla professionaalseim partner kinnisvaraküsimustes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	173 292	111 062	
Nõuded ja ettemaksed	20 402	17 524	2,13
Kokku käibevarad	193 694	128 586	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	650 000	650 000	4
Materiaalsed põhivarad	1 982	2 930	5
Kokku põhivarad	651 982	652 930	
Kokku varad	845 676	781 516	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 864	34 766	6
Võlad ja ettemaksed	13 268	11 563	7
Kokku lühiajalised kohustised	49 132	46 329	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	232 367	268 231	6
Kokku pikaajalised kohustised	232 367	268 231	
Kokku kohustised	281 499	314 560	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 956	363 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 221	103 944	
Kokku omakapital	564 177	466 956	
Kokku kohustised ja omakapital	845 676	781 516	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	197 533	205 205	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 355	-75 148	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 238	-5 223	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-948	-756	
Ärikasum (kahjum)	116 992	124 078	
Intressitulud	19	2	
Intressikulud	-19 790	-20 136	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 221	103 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 221	103 944	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Effort Capital (registrikood 12188411) on Eesti Vabariigis registreeritud ja tegutsev ettevõte, mille põhiliseks tegevuseks on klientide nõustamine kinnisvara tehingutes.

OÜ Effort Capital 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on finantsseisundi aruandes hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglates väärtuses, mille leidmisel lähtutakse aruandepäeva tegelikest turutingimustest. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse lisaks juhtkonna hinnangule vajadusel sõltumatute atesteeritud hindajate ekspertarvamust.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtusevähenemisest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 800 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	36 kuud

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- Osaühingu juhatus.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 746	11 746	
Ostjatelt laekumata arved	11 746	11 746	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	156	156	3
Laenunõuded	8 500	8 500	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 402	20 402	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 408	11 408	
Ostjatelt laekumata arved	11 408	11 408	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	116	116	3
Laenunõuded	6 000	6 000	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 524	17 524	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 945	0	1 296
Ettemaksukonto jääk	156		116	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156	1 945	116	1 296

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	650 000
31.12.2023	650 000
31.12.2024	650 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	197 533	205 205
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-70 355	-74 700

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 715	2 715
Akumuleeritud kulum	-936	-936
Jääkmaksumus	1 779	1 779
Ostud ja parendused	1 033	1 033
Amortisatsioonikulu	-756	-756
Muud muutused	874	874
31.12.2023		
Soetusmaksumus	3 748	3 748
Akumuleeritud kulum	-818	-818
Jääkmaksumus	2 930	2 930
Amortisatsioonikulu	-948	-948
31.12.2024		
Soetusmaksumus	3 748	3 748
Akumuleeritud kulum	-1 766	-1 766
Jääkmaksumus	1 982	1 982

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK AS	268 231	35 864	232 367		5,12%	EUR	27.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	268 231	35 864	232 367				
Laenukohustised kokku	268 231	35 864	232 367				
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK AS	302 997	34 766	268 231		5,12%	EUR	27.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	302 997	34 766	268 231				
Laenukohustised kokku	302 997	34 766	268 231				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 919	7 919
Maksuvõlad	1 945	1 945
Muud võlad	79	79
Muud viitvõlad	79	79
Saadud ettemaksed	3 325	3 325
Tulevaste perioodide tulud	3 325	3 325
Kokku võlad ja ettemaksed	13 268	13 268
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 370	8 370
Maksuvõlad	1 296	1 296
Muud võlad	79	79
Muud viitvõlad	79	79
Saadud ettemaksed	1 818	1 818
Tulevaste perioodide tulud	1 818	1 818
Kokku võlad ja ettemaksed	11 563	11 563

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	197 533	205 205
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	197 533	205 205
Kokku müügitulu	197 533	205 205
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ostu, müügi või üürileandmisega seotud nõustamine	29 600	24 000
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	167 933	181 205
Kokku müügitulu	197 533	205 205

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-18 918	-14 941
Energia	-40 654	-48 101
Elektrienergia	-19 123	-21 381
Soojusenergia	-21 531	-26 720
Veevarustusteenused	-4 446	-5 376
Muud	-6 337	-6 730
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 355	-75 148

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-1 305	-580
Pangateenused	-40	-75
Kindlustus	-1 362	-1 266
Raamatupidamisteenus	-2 610	-1 560
Juriidilised teenused		
Maamaks	-1 721	-1 564
Muud	-2 200	-178
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 238	-5 223

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei kasutatud palgalist tööjõudu.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 500	6 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 500	6 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	6 000	0
Kokku antud laenud	6 000	6 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	2 500	8 500	0
Kokku antud laenud	6 000	2 500	8 500	0

Aruandeperioodil ei arvestatud juhatuse liikmele tasu ega tehtud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2025

Effort Capital OÜ (registrikood: 12188411) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK LEHTMETS	Juhatuse liige	27.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 221
Kokku	564 177

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 221
Kokku	564 177

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	197533	100.00%	Jah