

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Broker Consult OÜ

registrikood: 12191761

tänava/talu nimi, Kesk tn 16a

maja ja korteri number:

alevik: Vasalemma alevik

vald: Vasalemma vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76101

telefon: +372 5065960

e-posti aadress: evelinsokk5@hotmail.com, lars.teas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Broker Consult OÜ loodi eesmärgiga pakkuda kinnisvaramaakleri teenuseid. Müügitulu teeniti aruandeaastal 50 892 (2015. a. 22 897) eurot ja aruandeaasta lõpetati finantstulemusega 23 611 (2015.a. 2 265) eurot.

Töötajaid ettevõttes on üks ning palgakulu oli 7613 eurot. Juhatusel tasusid ei arvestatud ega ei antud muid soodustusi.

2017. a. planeerib osaühing jätkata tegevust eelpool nimetatud tegevusalal. Müügikäivet planeeritakse suurendada ning peamiseks eesmärgiks on majandusaasta lõpetamine eelnevale aastale sarnase kasumlikkusega.

2017. aastaks ei planeerita suuremahulisi investeeringuid ega arenduskulutusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 541	32 863	2
Nõuded ja ettemaksed	4 532	3 063	7
Kokku käibevarad	61 073	35 926	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 467	0	4
Kokku põhivarad	14 467	0	
Kokku varad	75 540	35 926	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	250	250	7
Võlad ja ettemaksed	8 019	2 766	3
Kokku lühiajalised kohustised	8 269	3 016	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 750	0	
Kokku pikaajalised kohustised	10 750	0	
Kokku kohustised	19 019	3 016	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 160	27 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 611	2 265	
Kokku omakapital	56 521	32 910	
Kokku kohustised ja omakapital	75 540	35 926	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	50 892	22 897	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-4 200	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 880	-16 419	5
Tööjõukulud	-10 187	0	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 033	0	4
Muud ärikulud	-181	-13	
Ärikasum (kahjum)	23 611	2 265	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 611	2 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 611	2 265	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Broker Consult OÜ 2016. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentide all kajastatakse sularaha kassas ning panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks hinnatakse iga nõude kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikku, juhatuse liiget, tema pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju. Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2015.a. moodustatud allahindluseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	53 484	32 795
Swedbank	3 057	68
Kokku raha	56 541	32 863

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 234	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	267	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	9	0	8
Sotsiaalmaks	0	590	0	12
Kohustuslik kogumispension	0	35	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	42	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 177		20

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	0		
Amortisatsioonikulu	0		
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	15 500	15 500	15 500
Amortisatsioonikulu	-1 033	-1 033	-1 033
31.12.2016			
Soetusmaksumus	15 500	15 500	15 500
Akumuleeritud kulum	-1 033	-1 033	-1 033
Jääkmaksumus	14 467	14 467	14 467

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-1 895	0
Mitmesugused bürookulud	-327	-868
Lähetuskulud	-457	0
Koolituskulud	-99	-75
Riiklikud ja kohalikud maksud	-400	-341
Autoga seotud kulud	-8 378	-6 008
Raamatupidamisteenus	-704	-440
Arvutikulud	-778	-1 889
Muud	-2 842	-6 798
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 880	-16 419

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-7 613	0
Sotsiaalmaksud	-2 574	0
Kokku tööjõukulud	-10 187	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	250	2 500	250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2017

Broker Consult OÜ (registrikood: 12191761) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	10.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 611
Kokku	53 771

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 611
Kokku	53 771

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	50892	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evelin Teas	49103096019	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Lars Teas	37801270248	Vasalemma alevik, Vasalemma vald, Harju maakond, Eesti	1500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065960
E-posti aadress	lars.teas@gmail.com
E-posti aadress	evelinsokk5@hotmail.com