

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Smart Property Advisory OÜ

registrikood: 12465098

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Hansu tn 36/2-28

postisihthnumber: 13523

telefon: +372 5064296

e-posti aadress: smart@smartproperty.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Kaubad, toore, materjal ja teenused	6
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	7
Lisa 5 Tööjõukulud	7
Lisa 6 Muud ärikulud	7
Lisa 7 Intressitulud	7
Lisa 8 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

2023. aastal tegutses Smart Property Advisory OÜ endiselt kinnisvarabüroona.

Ettevõtte käive 2023. aastal oli 11 292 EUR. Käive langes võrreldes 2022. aastaga -68%.

Ettevõtte kasum 2023. aastal oli 5410 EUR. Kasum kahanes võrreldes 2022 aastaga -59%.

Käibe ja kasumi langus on seotud tegevusala tsüklilisusega ja seotusega majanduse üldise käekäiguga. 2022. aastal alguse saanud majanduslangus vähendas oluliselt ärikinnisvara turu tehingute arvu ja summat.

Vaatamata käibe ja kasumi suurele langusele on Smart Property Advisory OÜ tegevus jätkusuutlik. Ettevõtte on investeerinud varasemate aastate kasumi mõõduka riskiga finantsvaradesse ning omab seeläbi soliidset finantspuhvrit tegevuse jätkamiseks ka pikema majandussurutise tingimustes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 542	10 684
Finantsinvesteeringud	96 142	103 057
Nõuded ja ettemaksed	7 865	1 816
Kokku käibevarad	106 549	115 557
Kokku varad	106 549	115 557
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	38 991	29 409
Kokku lühiajalised kohustised	38 991	29 409
Kokku kohustised	38 991	29 409
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 398	70 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 410	13 296
Kokku omakapital	67 558	86 148
Kokku kohustised ja omakapital	106 549	115 557

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	11 292	34 923
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-116	-31
Mitmesugused tegevuskulud	-2 863	-10 063
Tööjõukulud	0	-3 541
Muud ärikulud	0	-3
Ärikasum (kahjum)	8 313	21 285
Intressitulud	14	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 327	21 296
Tulumaks	-2 917	-8 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 410	13 296

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Smart Property OÜ 2023. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 12-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 810	3 440	1 293	1 181
Üksikisiku tulumaks		-688		-688
Sotsiaalmaks		-776		-776
Kohustuslik kogumispension		1		1
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Ettemaksukonto jääk	6 216		-847	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 026	1 980	446	-279

Lisa 3 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	116	31
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	116	31

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Koolituskulud	295	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	25
Muud	2 568	10 038
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 863	10 063

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	2 646
Sotsiaalmaksud	0	873
Muud	0	21
Kokku tööjõukulud	0	3 540
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud		3
Kokku muud ärikulud		3

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Kokku intressitulud	14	11

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	2 646

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2024

Smart Property Advisory OÜ (registrikood: 12465098) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENNO VIRES	Juhatuse liige	06.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 410
Kokku	64 808
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
Kokku	24 000

Smart Property Advisory OÜ jätkab dividendipoliitikat, mille alusel makstakse igas kalendrikuus välja 2000 EUR dividende. Väljamaksete sooritamiseks eraldatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt 24000 EUR, mis katab nimetatud väljamaksed.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 410
Kokku	64 808
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
Kokku	24 000

Välja maksta dividende summas 24 000 EUR.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	11292	100.00%	Jah