

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.02.2022

aruandeaasta lõpp: 31.01.2023

ärinimi: Konsult Kinnisvara OÜ

registrikood: 14651161

tänavatalu nimi, Madara tn 25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10612

telefon: +372 5214362, +372 55698790

e-posti aadress: info@konsultkinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

Konsult Kinnisvara OU alustas kinnisvara büroona tegevust 2020. Ettevõtte tegi kiire kasvu ning enda ridadesse võetakse inimesi ja rjst juurde.

Ettevõtte esimene tegevusaasta algas kiirelt ning 2020 jätkus turu osa laienemisega ning töö tihenemisega.

Ettevõtte tegi mitmekordse käibekasvu ja meeskond suurenes jõudsalt.

2021 aasta jätkati samal joonel ning aasta lõpetati 15 206 eurose kasumiga.

2022 aasta lõppes 5 990 eurose kasumiga hoolimata Ukraina sõjategevusest põhjustatud ostutehingute vähenemisega.

2023 aastal paistab turgu mõjutavat küll kerge majandus langus, kuid ettevõtte tegevus on tõusvas joones.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.01.2023	31.01.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 860	6 052
Finantsinvesteeringud	7 971	3 950
Nõuded ja ettemaksed	2 548	2 167
Varud	182	182
Kokku käibevarad	16 561	12 351
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	52 500	52 500
Kokku põhivarad	52 500	52 500
Kokku varad	69 061	64 851
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 928	1 777
Võlad ja ettemaksed	3 244	3 003
Kokku lühiajalised kohustised	5 172	4 780
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	17 320	19 492
Kokku pikaajalised kohustised	17 320	19 492
Kokku kohustised	22 492	24 272
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 579	25 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 990	15 206
Kokku omakapital	46 569	40 579
Kokku kohustised ja omakapital	69 061	64 851

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.02.2022 - 31.01.2023	01.02.2021 - 31.01.2022	Lisa nr
Müügitulu	89 033	105 255	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 024	-84 482	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 871	-15 541	
Muud ärikulud	-171	-4	
Ärikasum (kahjum)	6 967	5 228	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	12 550	
Intressikulud	-873	-905	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 094	16 873	
Tulumaks	-104	-1 667	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 990	15 206	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Konsult Kinnisvara OÜ 2022. aasta 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 Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Konsult Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on Konsult Kinnisvara OÜ väike ettevõtte ja seetõttu koostatakse väikeettevõtte lühendatud aruanne, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse ning individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ostjate vastu, maksude ettemakseid ja tagasinõudeid, laenuõudeid ning ettemakseid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse Konsult Kinnisvara OÜ olulise osalusega osanikke ja tegevjuhtkonda ning nende isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Konsult Kinnisvara OÜ (registrikood: 14651161) 01.02.2022 - 31.01.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OSCAR EDELA	Juhatuse liige	07.08.2023
MARTTI JUSE	Juhatuse liige	08.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.01.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 990
Kokku	46 569
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 569
Kokku	46 569

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	89033	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oscar Edela	38604300325	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Martti Juse	37809200250	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5214362
Mobiiltelefon	+372 55698790
E-posti aadress	info@konsultkinnisvara.ee