

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Property Scout OÜ

registrikood: 16240090

tänavanimi, maja number: Vana-Tartu mnt 79a

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 75312

e-posti aadress: contact@propertyscout.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Property Scout OÜ on asutatud 2021. aastal. Peamisteks tegevusvaldkondadeks on kinnisvara arendusprojektide juhtimine ja kruntide sihtotsing.

Tulud, kulud, kasum

2023. aasta majandusaasta käive oli 92 tuhat eurot. 2023. aasta majandusaasta puhaskasum enne tulumaksustamist oli 2 tuhat eurot. Peamiseks tuluallikaks oli kinnisvara arendusprojektide juhtimine.

Personal

Aruandeperioodil oli ettevõttes 1 palgaline töötaja ning lisaks kaasati tööjõudu teenuslepingute alusel oma ala parimatelt professionaalidelt. Juhatus koosnes majandusaastal ühest liikmest, kellele juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arendamist ning kliendibaasi suurendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 208	21 480
Finantsinvesteeringud	530	0
Nõuded ja ettemaksed	16 607	23 464
Kokku käibevarad	48 345	44 944
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	4 659	6 238
Kokku põhivarad	4 659	6 238
Kokku varad	53 004	51 182
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 471	12 967
Kokku lühiajalised kohustised	12 471	12 967
Kokku kohustised	12 471	12 967
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 715	22 230
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 318	13 485
Kokku omakapital	40 533	38 215
Kokku kohustised ja omakapital	53 004	51 182

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	92 226	89 840
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 931	-13 163
Mitmesugused tegevuskulud	-20 491	-19 566
Tööjõukulud	-41 639	-40 598
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 579	-663
Muud ärikulud	-637	-1 430
Ärikasum (kahjum)	3 949	14 420
Intressitulud	-1 631	-935
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 318	13 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 318	13 485

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Property Scout OÜ 2023. aasta majandusaasta aruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardiga 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Property Scout OÜ 2023. aasta aruandes on parandatud 2022. aasta andmeid müügitulude periodiseerimisvigade parandamiseks järgmiselt:

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Müügitulu tulemiaruanandes	95 010	-5 170	89 840
Puhaskasum tulemiaruanandes	18 655	-5 170	13 485
Nõuded ja ettemaksed bilansis	29 668	-6 204	23 464
Võlad ja ettemaksed bilansis	14 001	-1 034	12 967
Aruandeaasta puhaskasum bilansis	18 655	-5 170	13 485

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, samuti kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s. o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 eurot, kantakse soetamisel kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	4 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 2022. a. maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt, samuti erisoodustusi, vastuvõtukulusid ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid. 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 722	6 722
Ostjatelt laekumata arved	6 722	6 722
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 765	3 765
Laenunõuded	5 000	5 000
Ettemaksed	1 120	1 120
Tulevaste perioodide kulud	669	669
Muud makstud ettemaksed	451	451
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 607	16 607
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 368	10 368
Ostjatelt laekumata arved	10 368	10 368
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	830	830
Laenunõuded	5 000	5 000
Muud nõuded	6 597	6 597
Viitlaekumised	6 597	6 597
Ettemaksed	669	669
Tulevaste perioodide kulud	669	669
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 464	23 464

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 493		801
Üksikisiku tulumaks		1 000		1 000
Sotsiaalmaks		1 711		1 712
Kohustuslik kogumispension		104		104
Töötuskindlustusmaksed		124		124
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 765		830	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 765	4 432	830	3 741

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	3 971	2 930	6 901
Amortisatsioonikulu	-480	-183	-663
31.12.2022			
Soetusmaksumus	3 971	2 930	6 901
Akumuleeritud kulum	-480	-183	-663
Jääkmaksumus	3 491	2 747	6 238
Amortisatsioonikulu	-992	-587	-1 579
31.12.2023			
Soetusmaksumus	3 971	2 930	6 901
Akumuleeritud kulum	-1 472	-770	-2 242
Jääkmaksumus	2 499	2 160	4 659

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	3 775	5 915
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	4 045	3 775
1-5 aasta jooksul	9 844	13 889

Kasutusrendi korras on liisitud sõiduauto Volvo.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 590	3 590
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000
Maksuvõlad	4 432	4 432
Muud võlad	2 449	2 449
Muud viitvõlad	2 449	2 449
Kokku võlad ja ettemaksed	12 471	12 471
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 027	3 027
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000
Maksuvõlad	3 741	3 741
Muud võlad	4 199	4 199
Muud viitvõlad	4 199	4 199
Kokku võlad ja ettemaksed	12 967	12 967

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	92 226	89 840
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	92 226	89 840
Kokku müügitulu	92 226	89 840
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Arendusprojektide juhtimine	92 226	89 840
Kokku müügitulu	92 226	89 840

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Ruumide kulud	7 599	3 219
Reklaamikulud	396	1 350
IT ja side	1 711	1 709
Kontoritarbed	291	403
Konsultatsioonid ja koolitused	1 292	2 828
Transpordikulud	7 907	9 560
Muud	1 295	497
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 491	19 566

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	31 120	30 342
Sotsiaalmaksud	10 519	10 256
Kokku tööjõukulud	41 639	40 598
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 028	21 840
Kokku müüdnud	20 028	21 840

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

Property Scout OÜ (registrikood: 16240090) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VARDO LOKS	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 318
Kokku	38 033
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 033
Kokku	38 033

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 318
Kokku	38 033
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 033
Kokku	38 033

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	92226	100.00%	Jah