

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Broker Consult OÜ

registrikood: 12191761

tänava/talu nimi, Kesk tn 16a

maja ja korteri number:

alevik: Vasalemma alevik

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76101

telefon: +372 5065960

e-posti aadress: 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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Broker Consult OÜ loodi eesmärgiga pakkuda kinnisvaramaakleri teenuseid. Müügitulu teeniti aruandeaastal 57 787 (2016. a. 50 892) eurot ja aruandeaasta lõpetati finantstulemusega 21 233 (2016.a. 23 611) eurot.

Töötajaid ettevõttes on üks ning palgakulu oli 11 363 eurot. Juhatusle tasu ei arvestatud ega ei antud muid soodustusi.

2018. a. planeerib osaühing jätkata tegevust eelpool nimetatud tegevusalal. Müügikäivet planeeritakse suurendada ning peamiseks eesmärgiks on majandusaasta lõpetamine eelnevale aastale sarnase kasumlikkusega.

Ettvõte on soetanud 1/3 suuruse osaluse OÜ-s Skanton Kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 510	56 541	2
Nõuded ja ettemaksed	5 031	4 532	3
Kokku käibevarad	69 541	61 073	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 003	0	4
Materiaalsed põhivarad	13 039	14 467	5
Kokku põhivarad	23 042	14 467	
Kokku varad	92 583	75 540	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	250	
Võlad ja ettemaksed	6 772	8 019	3
Kokku lühiajalised kohustised	6 772	8 269	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 058	10 750	
Kokku pikaajalised kohustised	8 058	10 750	
Kokku kohustised	14 830	19 019	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 771	30 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 232	23 611	
Kokku omakapital	77 753	56 521	
Kokku kohustised ja omakapital	92 583	75 540	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	57 787	50 892	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 245	-15 880	6
Tööjõukulud	-15 204	-10 187	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 136	-1 033	
Muud ärikulud	0	-181	
Ärikasum (kahjum)	11 151	23 611	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	10 003	0	
Intressikulud	-547	0	
Muud finantstulud ja -kulud	625	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 232	23 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 232	23 611	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Broker Consult OÜ 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise standardile. Selle 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringut sidusettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

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 nüüdsväärtusest. 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

Finantskohustised

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksimisele 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.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	59 056	53 484
Swedbank	5 454	3 057
Kokku raha	64 510	56 541

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	499	0	0	1 234
Üksikisiku tulumaks	0	383	0	267
Erisoodustuse tulumaks	0	8	0	9
Sotsiaalmaks	0	792	0	590
Kohustuslik kogumispension	0	53	0	35
Töötuskindlustusmaksed	0	57	0	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	499	1 293		2 177

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10 003	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 003	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused			1 708	1 708
Muud ostud ja parendused			1 708	1 708
Amortisatsioonikulu	-3 100	-3 100	-36	-3 136
31.12.2017				
Soetusmaksumus	15 500	15 500	1 708	17 208
Akumuleeritud kulum	-4 133	-4 133	-36	-4 169
Jääkmaksumus	11 367	11 367	1 672	13 039

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	0	-1 895
Mitmesugused bürookulud	-7 232	-327
Lähetuskulud	-312	-457
Koolituskulud	-50	-99
Riiklikud ja kohalikud maksud	-249	-400
Autoga seotud kulud	-15 358	-8 378
Raamatupidamisteenus	-755	-704
Arvutikulud	-53	-778
Muud	-4 236	-2 842
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 245	-15 880

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-11 363	-7 613
Sotsiaalmaksud	-3 841	-2 574
Kokku tööjõukulud	-15 204	-10 187
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	2 000	924		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	0	2 500	250

Ostud ja müügid

	2017	
	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	53 294

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2018

Broker Consult OÜ (registrikood: 12191761) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	23.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 232
Kokku	75 003

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 232
Kokku	75 003
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	75 003
Kokku	75 003

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	57787	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evelin Teas	49103096019	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Lars Teas	37801270248	Eesti	1500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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