

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Broker Consult OÜ

registrikood: 12191761

tänavanimi: Kesk tn 16a

maja number:

alevik: Vasalemma alevik

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 84 240 (2017. a. 57 787) eurot ja aruandeaasta lõpetati finantstulemusega 27 916 (2017.a. 21 233) eurot.

Töötajaid ettevõttes on üks ning palgakulu oli 19 986 eurot. Juhatusele tasu ei arvestatud ega ei antud muid soodustusi.

2019. 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 973	64 510	2
Nõuded ja ettemaksed	2 000	5 031	
Kokku käibevarad	96 973	69 541	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 003	10 003	4
Materiaalsed põhivarad	9 597	13 039	5
Kokku põhivarad	19 600	23 042	
Kokku varad	116 573	92 583	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 162	6 772	
Kokku lühiajalised kohustised	8 162	6 772	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 242	8 058	
Kokku pikaajalised kohustised	5 242	8 058	
Kokku kohustised	13 404	14 830	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	0	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 003	53 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 916	21 232	
Kokku omakapital	103 169	77 753	
Kokku kohustised ja omakapital	116 573	92 583	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	84 240	57 787	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-51	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 616	-28 245	6
Tööjõukulud	-27 827	-15 204	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 442	-3 136	
Muud ärikulud	-12	0	
Ärikasum (kahjum)	28 343	11 151	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	10 003	
Intressikulud	-427	-547	
Muud finantstulud ja -kulud	0	625	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 916	21 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 916	21 232	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Broker Consult OÜ 2018. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	84 056	59 056
Swedbank	10 917	5 454
Kokku raha	94 973	64 510

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	939	499	0
Üksikisiku tulumaks	177	0	383
Erisoodustuse tulumaks	100	0	8
Sotsiaalmaks	624	0	792
Kohustuslik kogumispension	18	0	53
Töötuskindlustusmaksed	22	0	57
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	677		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 557	499	1 293

Muude maksudena on 2018.aastal kajastatud detsembrikuu palgalt arvestatud, kuid veel deklareerimata makse.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10 003	10 003
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 003	10 003

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	15 500	15 500	0	15 500
Akumuleeritud kulum	-1 033	-1 033	0	-1 033
Jääkmaksumus	14 467	14 467	0	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
Amortisatsioonikulu	-3 100	-3 100	-342	-3 442
31.12.2018				
Soetusmaksumus	15 500	15 500	1 708	17 208
Akumuleeritud kulum	-7 233	-7 233	-378	-7 611
Jääkmaksumus	8 267	8 267	1 330	9 597

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-5 546	-7 232
Lähetuskulud	0	-312
Koolituskulud	-214	-50
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-249
Autoga seotud kulud	-15 020	-15 358
Raamatupidamisteenus	-710	-755
Arvutikulud	-87	-53
Muud	-3 039	-4 236
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 616	-28 245

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-19 986	-11 363
Sotsiaalmaksud	-7 841	-3 841
Kokku tööjõukulud	-27 827	-15 204
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	2 000	924	2 000	924
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 500	0

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	74 967	0	53 294

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Broker Consult OÜ (registrikood: 12191761) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 916
Kokku	102 919

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 916
Kokku	102 919

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	84240	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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