

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Broker Consult OÜ

registrikood: 12191761

tänavanimi: Kesk tn 16a

maja 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Broker Consult OÜ loodi eesmärgiga pakkuda kinnisvaramaakleri teenuseid.

Müügitululu teeniti aruandeaastal 73 723 (2018. a. 84 240) eurot ja aruandeaasta lõpetati finantstulemusega 30 071 (2018.a. 27 916) eurot.

Töötajaid ettevõttes on üks ning palgakulu oli 16 762 eurot. Juhatusle tasu ei arvestatud ega ei antud muid soodustusi.

2020. 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	112 247	94 973	
Nõuded ja ettemaksed	5 315	2 000	
Kokku käibevarad	117 562	96 973	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 365	10 003	3
Materiaalsed põhivarad	9 335	9 597	4
Kokku põhivarad	21 700	19 600	
Kokku varad	139 262	116 573	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 022	8 162	
Kokku lühiajalised kohustised	6 022	8 162	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 242	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 242	
Kokku kohustised	6 022	13 404	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 919	75 003	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 071	27 916	
Kokku omakapital	133 240	103 169	
Kokku kohustised ja omakapital	139 262	116 573	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	73 723	84 240	
Muud äritulud	134	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 288	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 505	-24 616	5
Tööjõukulud	-16 762	-27 827	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 798	-3 442	
Muud ärikulud	-352	-12	
Ärikasum (kahjum)	28 152	28 343	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 362	0	
Intressikulud	-443	-427	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 071	27 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 071	27 916	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Broker Consult OÜ 2019. 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 ettemaksed

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 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. 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 814	939
Üksikisiku tulumaks	177	177
Erisoodustuse tulumaks		100
Sotsiaalmaks	469	624
Kohustuslik kogumispension	18	18
Töötuskindlustusmaksed	22	22
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	687	677
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 187	2 557

Muude maksudena on 2019.aastal kajastatud detsembrikuu palgalt arvestatud, kuid veel deklareerimata makse.

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12 365	10 003
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 365	10 003

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	15 500	0	15 500	1 708	0	17 208
Akumuleeritud kulum	-4 133	0	-4 133	-36	0	-4 169
Jääkmaksumus	11 367	0	11 367	1 672	0	13 039
Amortisatsioonikulu	-3 100	0	-3 100	-342	0	-3 442
31.12.2018						
Soetusmaksumus	15 500	0	15 500	1 708	0	17 208
Akumuleeritud kulum	-7 233	0	-7 233	-378	0	-7 611
Jääkmaksumus	8 267	0	8 267	1 330	0	9 597
Ostud ja parendused	0	957	957	0	7 486	8 443
Amortisatsioonikulu	-2 325	-132	-2 457	-306	0	-2 763
Müügid (jääkmaksumuses)	-5 942	0	-5 942	0	0	-5 942
31.12.2019						
Soetusmaksumus	0	957	957	1 708	7 486	10 151
Akumuleeritud kulum	0	-132	-132	-684	0	-816
Jääkmaksumus	0	825	825	1 024	7 486	9 335

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	6 500	0
Transpordivahendid	6 500	0
Kokku	6 500	0

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-3 146	-5 546
Lähetuskulud	-426	0
Koolituskulud	-794	-214
Autoga seotud kulud	-18 478	-15 020
Raamatupidamisteenus	-600	-710
Arvutikulud	0	-87
Muud	-1 061	-3 039
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 505	-24 616

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-11 048	-19 986
Sotsiaalmaksud	-5 714	-7 841
Kokku tööjõukulud	-16 762	-27 827
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2020

Broker Consult OÜ (registrikood: 12191761) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	20.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 071
Kokku	132 990

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 071
Kokku	132 990

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	73723	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