

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 24.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Brokerly OÜ

registrikood: 16428131

tänava/talu nimi, Valukoja tn

maja ja korteri number: 8/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 5812 1425, +372 5555 5009

e-posti aadress: info@brokerly.ee

veebilehe aadress: <https://www.brokerly.ee/>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad tarnijatele	7
Lisa 5 Müügitulu	7
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Brokerly OÜ on asutatud jaanuaris, 2022. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarabüroode tegevus.

Tulud, kulud ja kasum

2022. aastal oli ettevõtte müügitulu 35 843 eurot, saavutades majandusaasta puhaskasumiks 827 eurot.

Mitmesugused tegevuskulud olid 35 000 eurot, millest suurima osa 79% moodustasid konsultatsioonikulud, järgnesid reklaami- ja fototeenuse kulu.

Peamised finantssuhtarvud	2022
Müügitulu	35 843
Aruandeaasta kasum	827
ROA %	24,4
ROE %	24,9
ROS%	2,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	56,5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

$ROA (\%) = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

$ROE (\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

$ROS (\%) = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmise majandusaasta eesmärgiks on jätkata põhitegevusega. Seoses geopoliitiliste pingetega ettevõtte juhtkond suuri muudatusi ei planeeri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	24.01.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	887	0	
Nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	2
Kokku käibevarad	3 387	2 500	
Kokku varad	3 387	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	60	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	60	0	
Kokku kohustised	60	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	827	0	
Kokku omakapital	3 327	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	3 387	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	24.01.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	35 843	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 000	6
Ärikasum (kahjum)	827	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	827	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	827	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brokerly OÜ väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on kirjeldatud teisiti.

Brokerly OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendeid kajastatakse rahana pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

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

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.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Ebatõenäolised nõuded on majandusaastal kantud tegevuskuludesse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade 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 kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

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

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500
	24.01.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	60	60	4
Kokku võlad ja ettemaksed	60	60	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	24.01.2022
Võlad tarnijatele	60	0
Kokku võlad tarnijatele	60	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	24.01.2022 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	35 843
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 843
Kokku müügitulu	35 843
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvaraala teenus	35 843
Kokku müügitulu	35 843

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	24.01.2022 - 31.12.2022
Üür ja rent	-495
Vahendustasu	-1 401
Fototeenuse kulu	-1 651
Reklaami kulu	-2 775
Telefon, IT-teenused, kontoritarbed	-305
Konsultatsiooni kulu	-27 547
Muud	-826
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 000

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	24.01.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

OSTETUD	24.01.2022 - 31.12.2022
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 554
Kokku ostetud	28 554

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2023

Brokerly OÜ (registrikood: 16428131) 24.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OWE-MARTTI LEMSALU	Juhatuse liige	23.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	827
Kokku	827
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	577
Kokku	827

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	827
Kokku	827
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	577
Kokku	827

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	35843	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Owe-Martti Lemsalu	38903080345	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Georgi Zanev	37805020298	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55555009
Mobiiltelefon	+372 58121425
E-posti aadress	info@brokerly.ee
Veebilehe aadress	https://www.brokerly.ee/