

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Consorto Global OÜ

registrikood: 14096759

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rotermanni tn 2-3b

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5299386

e-posti aadress: info@consorto.com

veebilehe aadress: <http://www.consorto.com>

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	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Muud äritulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühing Consorto Global on idufirma mis tegutseb ärikinnisvara sektoris. Consorto Global OÜ omab ja haldab üle-Euroopalist ärikinnisvara ostu-müügi vahendamise veebiplatvormi **www.consorto.com**. Consorto.com veebiplatvorm on tarkvara lahendus mis automaatselt sorteerib ja soovitab ärikinnisvara objekte investoritele vastavalt nende kasutaja profiilile ning automatiseerib objekti info vahendamise ning osapoolte vahelise suhtlemise. Ettevõtte sihturaks on Euroopa ja tegevus on eelkõige suunatud rahvusvahelistele institutsionaalsetele investoritele ja ärikinnisvara maakleritele. Ettevõtte ärimudel on üles ehitatud platvormil kokku viidavate osapoolte müügitehingutelt saadavale vahendustasudele ning igakuistele liitumistasudele.

2023.aastal osaühingul müügitulu summas 65 865 eur.

Aruandeperioodi tulemiks kujunes kahjum 15 371 eurot.

Osaühingul oli üks töötaja, kelle tasude kulu koos maksudega moodustas 18 496 eurot.

2023. aasta üks peamisi eesmärgi oli jätkuvalt laiendada ja täiustada oma veebiplatvormi Consorto.com liitumisplaanide valikuid Samuti tõsta veebiplatvormi müügipakkumiste koguväärtust üle Euroopa. 2023. aastal hakkas ettevõtte esmakordselt teenima tulu igakuise tellimusmudeli kaudu.

2023. aasta kevadel hakkas ettevõtte tegutsema uuel kontoriaadressil Tallinnas Rotermanni kvartalis. Aprillis kaasas ettevõtte täiendavat kapitali (Eur 125.000) ühe uue osa väljalaskmise teel suunatud emissiooniga. Investorina liitus 2013. aastal asutatud Summus Capital OÜ. Summus Capital on kinnisvarainvesteeringute valdusgrupp, millel on tugev esindatus ärikinnisvara valdkonnas kõigis kolmes Balti riigis.

2023. aasta suurim tehing toimus koostöös idufirma pikaajalise investori Zenith Family Office OÜ-ga. Consorto.com veebiplatvormi kaudu leiti ja sõlmiti jaemüügi kinnisvara ostutehing Alicantes (Hispaanias) väärtusega üle 10 miljoni euro. See tehing rõhutab meie pühendumust piiriüleste investeeringute edendamisele ja näitab meie võimet ühendada ostjad erakordsete võimalustega Euroopa kommerts-kinnisvaraturul.

2023. aastal käivitas Consorto.com ka äripindade üürikuulutused. Esimese turuna valiti Ühendkuningriigid ja lisandus 16 000 üüripakkumist. Tootearenduse poolelt lisandus veel ka veebiblogi kommentaaride funktsioon ja mitmed kasutajafunktsioonide uuendused ja muudatused. 2023. aasta lõpuks ulatus Consorto.com veebiplatvormil olevate ärikinnisvara müügikuulutuste koguväärtus 11,2 miljardi euroni.

Tulevikku vaadates on Consorto Global OÜ jätkuvalt pühendunud oma teenuste täiustamisele ja laiendamisele veebiplatvormil Consorto.com. Ootame põnevusega tulevikuvõimalusi ja jätkame koos kasvamist ja arengut, kasutades ka tehisintellekti võimalusi.

Juhatus 1 liikmeline:

Philip Verzun - juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	122 257	29 610	
Nõuded ja ettemaksed	2 612	3 097	2
Kokku käibevarad	124 869	32 707	
Kokku varad	124 869	32 707	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 322	20 789	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 322	20 789	
Kokku kohustised	3 322	20 789	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	104 344	92 778	
Ülekurss	595 524	482 090	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-563 200	-463 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 371	-99 951	
Kokku omakapital	121 547	11 918	
Kokku kohustised ja omakapital	124 869	32 707	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	65 865	400	4
Muud äritulud	2 339	147	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 895	-40 265	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 275	-26 622	
Tööjõukulud	-18 496	-32 112	6
Muud ärikulud	0	-100	
Ärikasum (kahjum)	-14 462	-98 552	
Intressikulud	-909	-1 399	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 371	-99 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 371	-99 951	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Consorto Global 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Käesoleva raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivi 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilansist, kasumiaruandest) ning lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode ja kassa jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodes bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuses. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimisest tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. 01. jaanuarist 2019 rakendatakse regulaarselt makstavate dividendide maksumääraks 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Ettevõtte tulumaksu maksumääraks on 20/80 maksustatavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid omanikega, tegevjuhtkonna eespool loetletud isikute lähisugulastega ja ettevõtetega, milles nad omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	99	99
Muud nõuded	2 513	2 513
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 612	2 612
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	583	583
Muud nõuded	2 514	2 514
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 097	3 097

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	336	336
Võlad töövõtjatele	1 240	1 240
Maksuvõlad	1 746	1 746
Kokku võlad ja ettemaksed	3 322	3 322
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 991	1 991
Võlad töövõtjatele	1 557	1 557
Maksuvõlad	2 241	2 241
Muud võlad	15 000	15 000
Kokku võlad ja ettemaksed	20 789	20 789

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 406	400
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	61 667	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 073	400
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	792	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	792	0
Kokku müügitulu	65 865	400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvarabüroo tegevus	65 865	400
Kokku müügitulu	65 865	400

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	2 339	147
Kokku muud äritulud	2 339	147

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-13 824	-24 000
Sotsiaalmaksud	-4 672	-8 112
Kokku tööjõukulud	-18 496	-32 112
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	18 496	24 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2024

Consorto Global OÜ (registrikood: 14096759) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PHILIP VERZUN	Juhatuse liige	30.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-563 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 371
Kokku	-578 571
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-578 571
Kokku	-578 571

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-563 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 371
Kokku	-578 571
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-578 571
Kokku	-578 571

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	65865	100.00%	Jah