

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Snob Invest OÜ

registrikood: 11470967

tänav a nimi, Graniidi tn 25-13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10413

telefon: +372 55662982

e-posti aadress: snobinvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Kasutusrent	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Snob Invest põhitegevuseks on kinnisvara vahendusteenus ja eritellimusel mööbli valmistamine ning kodutehnika müük.

Aruandeperioodil kasvas müügikäive võrreldes 2021 aastaga ja seda tänu aktiivsele kinnisvaraturule ja ettevõtte lõpetas majandusaasta kasumiga.

Ettevõttes töötab juhatuse liige üksinda ja talle maksti tasu 10158,- eur koos sotsiaalmaksuga (2021 aastal 9567,- eur).

2023. aastal on plaanis jätkata põhitegevusaladel ilma suuremate muutusteta, maksta tagasi laene vastavalt sõlmitud lepingutele ning lõpetada majandusaasta kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 362	179	
Nõuded ja ettemaksed	1 305	2 260	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	108	600	
Ettemaksed	1 197	1 660	
Kokku käibevarad	5 667	2 439	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	125 706	129 897	2
Kokku põhivarad	125 706	129 897	
Kokku varad	131 373	132 336	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 945	8 892	4
Võlad ja ettemaksed	1 369	680	
Võlad tarnijatele	365	69	
Võlad töövõtjatele	560	560	
Maksuvõlad	222	0	
Muud võlad	222	51	
Kokku lühiajalised kohustised	11 314	9 572	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 098	88 143	4
Kokku pikaajalised kohustised	79 098	88 143	
Kokku kohustised	90 412	97 715	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 809	36 740	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 340	-4 931	
Kokku omakapital	40 961	34 621	
Kokku kohustised ja omakapital	131 373	132 336	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	57 967	42 724	5
Muud äritulud	10 421	10 185	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 280	-33 260	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 102	-6 756	
Tööjõukulud	-10 158	-9 567	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 192	-2 372	2
Muud ärikulud	-2 816	-1 490	
Ärikasum (kahjum)	14 840	-536	
Intressikulud	-8 500	-4 395	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 340	-4 931	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 340	-4 931	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Snob Invest OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse pangakonto ja kassa saldot bilansipäeva seisuga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses so.nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa, hoone, hoone osa mida hoitakse turuväärtuse tõusmise ja renditulu teenimise eesmärgil ning mida ei kasutata osaühingu majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud on arvele võetud soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid ja muid otseselt seotud kulusid.

Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse kulumit 3% aastas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Potentsiaalsed kohustused, käendused ja garantiid bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 teenust osutakse 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 (kuni 31.12.2014 21/79) 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

OÜ Snob Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikku
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda

3.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	79 041	79 041
Akumuleeritud kulum	-7 460	-7 460
Jääkmaksumus	71 581	71 581
Ostud ja parendused	60 688	60 688
Amortisatsioonikulu	-2 372	-2 372
31.12.2021		
Soetusmaksumus	139 729	139 729
Akumuleeritud kulum	-9 832	-9 832
Jääkmaksumus	129 897	129 897
Ostud ja parendused	0	
Amortisatsioonikulu	-4 192	-4 192
Muud muutused	1	1
31.12.2022		
Soetusmaksumus	139 729	139 729
Akumuleeritud kulum	-14 023	-14 023
Jääkmaksumus	125 706	125 706

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 160	8 160
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	545	0

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
--	------	------

Kasutusrendikulu	3 631	3 594
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	2 806	2 670
1-5 aasta jooksul	4 588	9 777

2020.aastal sõlmis ettevõtte sõiduauto kasutusrendi lepingu 5.aastaks, intressimääraga 2,49% +Euribor.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen krediitdiasutuselt	69 366	4 268	20 089	45 009	12%	EUR	11/2031	
Laen omanikult	19 677	5 677	14 000	0	0%	EUR	12/2027	9
Pikaajalised laenud kokku	89 043	9 945	34 089	45 009				
Laenukohustised kokku	89 043	9 945	34 089	45 009				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen krediitdiasutuselt	72 935	3 692	27 070	42 173	12%	EUR	11/2031	
Laen omanikult	24 100	5 200	18 900	0	0%	EUR	12/2027	9
Pikaajalised laenud kokku	97 035	8 892	45 970	42 173				
Laenukohustised kokku	97 035	8 892	45 970	42 173				

2021 aastal suurendas ettevõtte oma laenukoormust 40 000,- eur võrra millega finantseeris korteri ostu. Korter on arvel kinnisvarainvesteeringuna ja soetati renditulu teenimise eesmärgi. vt ka lisa 2 "Kinnisvarainvesteeringud". Võetud laenudelt tasus ettevõtte intresse summas 8500,- (2021 aastal 4395,-)

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 967	42 724
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 967	42 724
Kokku müügitulu	57 967	42 724
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	27 830	9 840
Eritellimusel mööbli valmistamine	30 137	32 884
Kokku müügitulu	57 967	42 724

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	8 160	8 160
Muud	2 261	2 025
Kokku muud äritulud	10 421	10 185

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	1 342	2 076
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	13 939	14 061
Alltöövõtutööd	13 630	16 765
Muud	369	358
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 280	33 260

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 592	7 151
Sotsiaalmaksud	2 566	2 417
Kokku tööjõukulud	10 158	9 568

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 200	24 420	5 520	24 100	0
Kokku laenukohustised	5 200	24 420	5 520	24 100	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 100	1 900	6 323	19 677	0
Kokku laenukohustised	24 100	1 900	6 323	19 677	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 592	7 151

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Snob Invest OÜ (registrikood: 11470967) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR LÕHMUS	Juhatuse liige	22.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 340
Kokku	38 149
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 149
Kokku	38 149

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata mööbli tootmine	31091	30137	51.99%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	27830	48.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viktor Lõhmus	36702110222		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55662982
E-posti aadress	snobinvest@gmail.com