

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Snob Invest OÜ

registrikood: 11470967

tänav a nimi, Graniidi tn 25-13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Aruandeperioodil jäi müügikäive tagasihoidlikuks võrreldes 2020 aastaga. 2020 aastal edu toonud koroonakriis ei jätkunud 2021 aastal ja ettevõtte lõpetas majandusaasta kahjumiga. Aruandeperioodil tehti investeering kinnisvarasse mida finantseeritud laenuga.

Ettevõttes töötab juhatuse liige üksinda ja talle maksti tasu 9567,- eur koos sotsiaalmaksuga (2020 aastal 8670,- eur).

2022. aastal on plaanis jätkata põhitegevusaladel ilma suuremate muutusteta, maksta tagasi laene vastavalt sõlmitud lepingutele ning lõpetada majandusaasta kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	179	8 366	
Nõuded ja ettemaksed	2 260	2 323	
Nõuded ostjate vastu	0	200	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	600	0	
Ettemaksed	1 660	2 123	
Kokku käibevarad	2 439	10 689	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	129 897	71 581	2
Kokku põhivarad	129 897	71 581	
Kokku varad	132 336	82 270	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 892	9 016	4
Võlad ja ettemaksed	680	813	
Võlad tarnijatele	69	5	
Võlad töövõtjatele	560	0	
Maksuvõlad	0	327	
Muud võlad	51	481	
Kokku lühiajalised kohustised	9 572	9 829	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	88 143	32 889	4
Kokku pikaajalised kohustised	88 143	32 889	
Kokku kohustised	97 715	42 718	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 740	18 679	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 931	18 061	
Kokku omakapital	34 621	39 552	
Kokku kohustised ja omakapital	132 336	82 270	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	42 724	110 826	6
Muud äritulud	10 185	13 549	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 260	-79 424	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 756	-9 977	
Tööjõukulud	-9 567	-8 670	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 372	-2 371	2
Muud ärikulud	-1 490	-1 345	
Ärikasum (kahjum)	-536	22 588	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-4 395	-4 534	4
Muud finantstulud ja -kulud	0	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 931	18 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 931	18 061	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Snob Invest OÜ 2021. 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 vähendamisena.

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
31.12.2019		
Soetusmaksumus	79 041	79 041
Akumuleeritud kulum	-5 089	-5 089
Jääkmaksumus	73 952	73 952
Amortisatsioonikulu	-2 371	-2 371
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 160	8 160
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	32

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	3 594	4 594

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	2 670	2 670
1-5 aasta jooksul	9 777	12 447

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen krediitdiasutuselt	36 705	3 816	25 687	7 202	12%	EUR	09.2028	
Laen omanikult	5 200	5 200	0	0	0%	EUR	12.2021	9
Pikaajalised laenud kokku	41 905	9 016	25 687	7 202				
Laenukohustised kokku	41 905	9 016	25 687	7 202				

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 4395,- (2020 aastal 4534,-)

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ettenähtud kohustust moodustada reservkapital 10% osakapitali suurusest) oli aruandekuupäeva seisuga 31 809,- (31.12.2020 36 740,-).

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 724	110 826
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 724	110 826
Kokku müügitulu	42 724	110 826
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	9 840	27 086
Eritellimusel mööbli valmistamine	32 884	83 740
Kokku müügitulu	42 724	110 826

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	2 076	4 456
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	14 061	22 992
Alltöövõtutööd	16 765	51 907
Muud	358	69
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	33 260	79 424

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	7 151	6 480	9
Sotsiaalmaksud	2 417	2 190	
Kokku tööjõukulud	9 568	8 670	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 750	10 900	-10 450	5 200	0
Kokku laenukohustised	4 750	10 900	-10 450	5 200	0

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 151	6 480

vt. ka lisa nr.4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Snob Invest OÜ (registrikood: 11470967) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR LÕHMUS	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 931
Kokku	31 809
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 809
Kokku	31 809

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata mööbli tootmine	31091	32884	76.97%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	9840	23.03%	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