

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: SmartBroker OÜ

registrikood: 14700439

tänava/talu nimi, Soola tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

e-posti aadress: j.lobjakas@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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

SmartBroker OÜ asutati 2019 aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük.

2021.a on plaanis ettevõtet jätkata samal tegevusalal.

Aruandeaastal maksti töötasu koos maksudega 13 624 eurot, töötajate arv oli 1.

2020.a. maksti välja dividende koos maksudega 24 300 eurot.

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud, muid soodustusi juhatuse liikmele ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	160 608	28 771	
Finantsinvesteeringud	19 793	19 793	
Nõuded ja ettemaksed	13 825	24 000	
Kokku käibevarad	194 226	72 564	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 226	0	
Kinnisvarainvesteeringud	481 057	269 650	2
Materiaalsed põhivarad	79 667	0	3
Kokku põhivarad	561 950	269 650	
Kokku varad	756 176	342 214	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	462 500	249 850	
Võlad ja ettemaksed	14 016	123	
Kokku lühiajalised kohustised	476 516	249 973	
Kokku kohustised	476 516	249 973	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	27 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 301	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 859	89 741	
Kokku omakapital	279 660	92 241	
Kokku kohustised ja omakapital	756 176	342 214	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	09.04.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	103 424	21 675	
Muud äritulud	234 957	83 899	
Mitmesugused tegevuskulud	-134 521	-15 784	
Tööjõukulud	-13 624	0	4
Muud ärikulud	-3 295	0	
Ärikasum (kahjum)	186 941	89 790	
Intressitulud	3	1	
Intressikulud	-225	-50	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	186 719	89 741	
Tulumaks	-4 860	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 859	89 741	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

SmartBroker OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ja selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuses ja rahandusministri vastavasisulistest määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

SmartBroker OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil SmartBroker OÜ saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on bilansipäeval ümber hinnatud Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi kuluna saldeeritult vastavate tuludega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Intressitulu antud laenudest tulenevatelt nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Varud

Varud on bilansis hinnatud soetusmaksumuses.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. SmartBroker OÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Smartbroker OÜ ärilistele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
09.04.2019		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	441 600	441 600
Müügid	-171 950	-171 950
31.12.2019		
Soetusmaksumus	269 650	269 650
Jääkmaksumus	269 650	269 650
Ostud ja parendused	585 750	585 750
Müügid	-374 343	-374 343
31.12.2020		
Soetusmaksumus	481 057	481 057
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	481 057	481 057

	2020	09.04.2019 - 31.12.2019
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	609 300	255 849

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
09.04.2019		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	79 667	79 667
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	79 667	79 667
31.12.2020		
Soetusmaksumus	79 667	79 667
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	79 667	79 667

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	09.04.2019 - 31.12.2019
Palgakulu	11 166	0
Sotsiaalmaksud	2 458	0
Kokku tööjõukulud	13 624	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	322 500	250 000

Laenud

2020	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	
Uniplex OÜ	16 500
Rikken Invest OÜ	28 000
Eesti Metsameister OÜ	28 000

09.04.2019 - 31.12.2019	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	
Uniplex OÜ	48 000
Rikken Invest OÜ	101 000
Eesti Metsameister OÜ	20 000
Stronghold Holding OÜ	81 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2021

SmartBroker OÜ (registrikood: 14700439) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL LOBJAKAS	Juhatuse liige	12.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 859
Kokku	252 160
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	252 160
Kokku	252 160

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 859
Kokku	252 160
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	252 160
Kokku	252 160

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	103424	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavi Lellep	38808222745	Eesti	5500 EUR (Lihtomand)
Sander Rikken	39207186813	Eesti	5500 EUR (Lihtomand)
Mart-Sander Möts	38812192736	Eesti	5500 EUR (Lihtomand)
Joel Lobjakas	39011192713	Eesti	5500 EUR (Lihtomand)
Andreas Rikken	39410086826	Eesti	5500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	j.lobjakas@gmail.com