

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: SmartBroker OÜ

registrikood: 14700439

tänavanimi: Soola tn 3

maja number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51004

e-posti aadress: sander@smartbroker.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2023.a on plaanis ettevõtet jätkata samal tegevusalal.

2022. aastal investeeriti põhivarasse 7 199 eurot.

Aruandeaastal maksti töötasu koos maksudega 116 236 eurot, töötajate arv oli 4.

Juhatusel liikmetele maksti töötasu koos maksudega 15 777 eurot, muid soodustusi juhatuse liikmetele ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	127 925	263 672	
Finantsinvesteeringud	50 000	19 793	
Nõuded ja ettemaksed	383 525	284 899	2
Varud	1 724 845	1 357 085	
Kokku käibevarad	2 286 295	1 925 449	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	95 558	43 226	
Materiaalsed põhivarad	5 433	0	4
Kokku põhivarad	100 991	43 226	
Kokku varad	2 387 286	1 968 675	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	991 154	869 278	5
Võlad ja ettemaksed	40 059	5 625	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 031 213	874 903	
Kokku kohustised	1 031 213	874 903	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	27 500	27 500	
Kohustuslik reservkapital	2 750	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 063 522	252 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 301	814 112	
Kokku omakapital	1 356 073	1 093 772	
Kokku kohustised ja omakapital	2 387 286	1 968 675	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 559 171	1 001 986	7
Muud äritulud	0	1 872	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 102 441	-140 427	
Tööjõukulud	-116 236	-29 001	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 766	0	4
Muud ärikulud	-264	-8 378	
Ärikasum (kahjum)	338 464	826 052	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-168	0	
Intressitulud	10	4 254	
Intressikulud	-59 377	-16 194	
Muud finantstulud ja -kulud	-16 628	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	262 301	814 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 301	814 112	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SmartBroker raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna väljaantavad juhendid.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandele kehtestatud nõuetest. Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ning muid lühiajalisi (kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (va sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Kui aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse selliseid aktsiaid soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui emaettevõttele kuulub tütarettevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid emaettevõtte: (1) omab tegelikku valitsevat mõju rohkem kui 50% hääleõiguse üle kokkuleppe alusel teiste investoritega; (2) omab ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika üle valitsevat mõju põhikirja või lepingu alusel; (3) suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani (nt äriühingu juhatase ja nõukogu) liikmetest; või (4) suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuvõltsid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud on bilansis hinnatud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsete põhivaradena on kajastatud materiaalsed varad, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel, rendile andmiseks või halduseesmärkidel ja mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega otseselt seotud kulutustest ja vara tulevase demonteerimisega ja asukoha taastamisega seotud hinnanguliste kulutuste nüüdiseväärtusest. Kui materiaalsete põhivarade objekti valmistamine toimub pikema perioodi jooksul ning seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumentiga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused antud objekti soetusmaksumusesse.

Materiaalset põhivara kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevat tehingukulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil). Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui: (1) kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale; (2) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse tavaliselt omandiga ning puudub tegelik kontroll kauba või toote üle; (3) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta; (4) tehingust saadav majanduslik kasu on tõenäoline; (5) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Kui teenus osutatakse väga lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu perioodiseerimise mõju on ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Intresside, litsentsitasude ja dividendide tulu: Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside, litsentsitasude või dividendidena, kajastatakse siis, kui: (1) tulu laekumine on tõenäoline; (2) tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik: (1) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või (2) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest: (1) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all; (2) üks ettevõtte on kolmanda osapoolse valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolse (juhul kui kolmandaks osapoolseks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte; (3) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju; (4) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all; (5) ettevõtte, mille üle aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju; (6) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	49 294	49 294	
Ostjatelt laekumata arved	49 294	49 294	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	3
Laenunõuded	181 733	181 733	
Ettemaksed	152 478	152 478	
Muud makstud ettemaksed	152 478	152 478	
Kokku nõuded ja ettemaksed	383 525	383 525	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 061	26 061	
Ostjatelt laekumata arved	26 061	26 061	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 184	2 184	3
Laenunõuded	256 654	256 654	
Kokku nõuded ja ettemaksed	284 899	284 899	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	11 233	2 184	0
Üksikisiku tulumaks		4 046		1 206
Erisoodustuse tulumaks		166		
Sotsiaalmaks		6 923		1 486
Kohustuslik kogumispension		420		125
Töötuskindlustusmaksed		409		150
Ettemaksukonto jääk	20		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	23 197	2 184	2 967

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	7 199	7 199
Muud ostud ja parendused	7 199	7 199
Amortisatsioonikulu	-1 766	-1 766
31.12.2022		
Soetusmaksumus	7 199	7 199
Akumuleeritud kulum	-1 766	-1 766
Jääkmaksumus	5 433	5 433

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen ettevõtelt	614 376	614 376			
Lühiajaline laen eraisikutelt	5 278	5 278			
Lühiajaline laen seotud osapooltelt	371 500	371 500			9
Lühiajalised laenud kokku	991 154	991 154			
Laenukohustised kokku	991 154	991 154			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	869 278	869 278			
Lühiajalised laenud kokku	869 278	869 278			
Laenukohustised kokku	869 278	869 278			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 001	5 001	
Võlad töövõtjatele	9 961	9 961	
Maksuvõlad	23 197	23 197	3
Saadud ettemaksed	1 900	1 900	
Muud saadud ettemaksed	1 900	1 900	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 059	40 059	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	337	337	
Võlad töövõtjatele	2 321	2 321	
Maksuvõlad	2 967	2 967	3
Kokku võlad ja ettemaksed	5 625	5 625	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 559 171	1 001 986
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 559 171	1 001 986
Kokku müügitulu	1 559 171	1 001 986
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	1 559 171	1 001 986
Kokku müügitulu	1 559 171	1 001 986

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	85 210	23 549
Sotsiaalmaksud	28 356	5 452
Puhkusereserv	2 670	0
Kokku tööjõukulud	116 236	29 001
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	90 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 000	90 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	371 500	291 500
Kokku laenukohustised	371 500	291 500
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 600	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 600	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	241 500	50 000	291 500
Kokku laenukohustised	241 500	50 000	291 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	291 500	80 000	371 500
Kokku laenukohustised	291 500	80 000	371 500

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	165 000	16 318	667 302	47 480
Kokku ostetud	165 000	16 318	667 302	47 480

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	15 777	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

SmartBroker OÜ (registrikood: 14700439) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER RIKKEN	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 063 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 301
Kokku	1 325 823
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 325 823
Kokku	1 325 823

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 063 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 301
Kokku	1 325 823
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 325 823
Kokku	1 325 823

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1559171	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	sander@smartbroker.ee