

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Skyline Kinnisvara OÜ

registrikood: 16094799

tänava/talu nimi, Kodasema tee 13-2

maja ja korteri number:

küla: Hõõru küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76911

telefon: +372 53001551

e-posti aadress: Lmartsepp@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Skyline Kinnisvara OÜ peamine tegevusala on kinnisvaraalane vahendusteenus.

2020. aastal üle maailma levinud koroonaviiruse (COVID-19) pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Kinnisvaraalse vahendusteenuse müügi valdkonna puhul oli pandeemia mõju tunda, kuid Skyline Kinnisvara OÜ majandustegevusele ja finantsnäitajatele see veel olulist mõju ei avaldanud.

Juhatus tõdeb, et kõrgeenenud elektri ja kütte hinnad kindlasti hakkavad mõjutama toodete lõpphinda ja seega on oodata mingil määral turu jahenemist.

Kinnisvaraalaste vahendusteenuste müügi valdkonna puhul on tegemist siiski suhteliselt hea majandusolukorraga, seetõttu ei näe juhatus riske ettevõtte finantstulemusele ning olulised keskkonnavalasid mõjud aruande koostamise hetkel tegevustes puuduvad.

Juhatus märgib, et vaatamata COVID-19 pandeemiaga seotud olukorrale ja energiakandjate suurenenud hindadele majanduses, ei ole juhtkonnal alust arvata, et need seaks ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Skyline Kinnisvara OÜ juhatus peab ettevõtet jätkuvalt tegutsevaks vaatamata koroonaviiruse mõjudele ja suurenenud elektrihindadele.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutmisega seonduvad riskid aruandele olulist mõju ei avaldanud, samuti puuduvad neid riske kandvad varad ja kohustised.

Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal oli Skyline Kinnisvara OÜ müügitulu 80 628 (2020: 14 943) eurot. Tegevuskulud olid 26 911 (2020: 1 429) eurot.

Skyline Kinnisvara OÜ lõpetas 2021. aasta kasumiga summas 8 826 (2020: 2 351) eurot.

Personal

Skyline Kinnisvara OÜ tööjõukulud 2021 aastal puudusid. Juhatusel liikmetele 2021 aastal tasusid ei makstud.

Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest: Meelis Niglas, Liisa-Maria Martsepp

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 103	3 849	
Nõuded ja ettemaksed	9 830	2 515	2
Kokku käibevarad	14 933	6 364	
Kokku varad	14 933	6 364	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 256	1 513	3, 4
Kokku lühiajalised kohustised	1 256	1 513	
Kokku kohustised	1 256	1 513	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 351	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 826	2 351	
Kokku omakapital	13 677	4 851	
Kokku kohustised ja omakapital	14 933	6 364	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	10.11.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	80 628	14 943	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 880	-11 163	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 911	-1 429	7
Muud ärikulud	-11	0	
Ärikasum (kahjum)	8 826	2 351	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 826	2 351	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 826	2 351	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuarist 2018 aastal kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendid asendavad senise Eesti hea raamatupidamistava Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud;
- Osaühingu juhatas;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikutega seotud ettevõtted;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	100	100	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 511	2 511	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	3
Ettemaksed	7 218	7 218	
Tulevaste perioodide kulud	6 733	6 733	
Muud makstud ettemaksed	485	485	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 830	9 830	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 515	2 515	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		16		0
Käibemaks		388		749
Ettemaksukonto jääk	1		15	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	404	15	749

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	852	852	
Maksuvõlad	404	404	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 256	1 256	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	764	764	
Maksuvõlad	749	749	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 513	1 513	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 178	2 351
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 236	470
Kokku tingimuslikud kohustised	13 414	2 821

Potentsiaalse võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel on lähtutud eeldusest, et rakendub tulumaksumäär 20/80 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	10.11.2020 - 31.12.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	80 628	14 943
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	80 628	14 943
Kokku müügitulu	80 628	14 943
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maaklerteenused	80 628	14 943
Kokku müügitulu	80 628	14 943

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	10.11.2020 - 31.12.2020
Üür ja rent	3 610	0
Energia	277	0
Elektrienergia	277	0
Mitmesugused bürookulud	4 805	328
Lähetuskulud	13 305	406
Koolituskulud	920	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	66	190
Reklaam	1 049	0
Muud	2 879	505
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 911	1 429

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Skyline Kinnisvara ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 511	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 511	2 500

OSTETUD	2021	10.11.2020 - 31.12.2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 907	4 688
Kokku ostetud	37 907	4 688

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud muid olulisi soodustusi.

Seotud osapooltelt on aruandeperioodil soetatud:

* vahendusteenuseid summas 37 907 (2020: 4 688)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Skyline Kinnisvara OÜ (registrikood: 16094799) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NIGLAS	Juhatuse liige	13.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 826
Kokku	11 177
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 177
Kokku	11 177

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 826
Kokku	11 177
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 177
Kokku	11 177

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	80628	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Niglas	37812104919	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Liisa-Maria Martsepp	49708031427	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53001551
E-posti aadress	Lmartsepp@gmail.com