

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 03.11.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Skanton Kinnisvara OÜ

registrikood: 12746354

tänavatalu nimi, Kotka tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 5065960, +372 5244189

e-posti aadress: info@skanton.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Skanton Kinnisvara OÜ loodi 03.11.2014 aastal eesmärgiga pakkuda kinnisvaramaakleri teenuseid. Seega võib 2015.aastat lugeda algusperioodiks.

Müügitulu oli aruandeaastal 183 718 eurot, tuues kaasa tagasihoidliku kasumi 403 eurot.

Palgalist tööjõudu ettevõtte ei oma. Juhatuse liikmetele ei ole makstud töötasusid ega muid soodustusi.

2016 aastal planeeritakse müügitulu suurendamist ning turuosa kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	03.11.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 090	4 000	2
Nõuded ja ettemaksed	10 075	0	3
Kokku käibevara	16 165	4 000	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	584	0	4
Kokku põhivara	584	0	
Kokku varad	16 749	4 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 909	0	5,12
Võlad ja ettemaksed	9 437	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	12 346	0	
Kokku kohustused	12 346	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	403	0	
Kokku omakapital	4 403	4 000	
Kokku kohustused ja omakapital	16 749	4 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	03.11.2014 - 31.12.2015	03.11.2014 - 03.11.2014	Lisa nr
Müügitulu	183 718	0	8
Muud äritulud	3 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 004	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-51 200	0	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-77	0	4
Muud ärikulud	-1 034	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	403	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	403	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	403	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	03.11.2014 - 31.12.2015	03.11.2014 - 03.11.2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	403	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	77	0
Kokku korrigeerimised	77	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 075	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 437	0
Kokku rahavood äritegevusest	-3 158	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-661	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-661	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 259	0
Saadud laenude tagasimaksed	-350	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	4 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 909	4 000
Kokku rahavood	2 090	4 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 090	4 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 090	4 000

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
03.11.2014	4 000	0	4 000
03.11.2014	4 000	0	4 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	403	403
31.12.2015	4 000	403	4 403

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Skanton Kinnisvara 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.)

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 euro. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kulusse vara kasutuselevõtmise hetkel). Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade/teenuste müügist kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Seotud osapooled

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

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu, juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	03.11.2014
Deposiidikonto	3 700	0
Swedbank	2 390	4 000
Kokku raha	6 090	4 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 602	7 602
Ostjatelt laekumata arved	7 602	7 602
Muud nõuded	2 400	2 400
Viitlaekumised	2 400	2 400
Ettemaksed	73	73
Muud makstud ettemaksed	73	73
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 075	10 075

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
03.11.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
03.11.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	661	661
Amortisatsioonikulu	-77	-77
31.12.2015		
Soetusmaksumus	661	661
Akumuleeritud kulum	-77	-77
Jääkmaksumus	584	584

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omanikulaen	2 909	2 909			12
Lühiajalised laenud kokku	2 909	2 909			
Laenukohustused kokku	2 909	2 909			
	03.11.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omanikulaen	0	0			12

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 867	4 867
Maksuvõlad	870	870
Muud võlad	3 700	3 700
Kokku võlad ja ettemaksed	9 437	9 437

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	03.11.2014
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtus on 800 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	03.11.2014 - 31.12.2015	03.11.2014 - 03.11.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	183 718	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	183 718	0
Kokku müügitulu	183 718	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus -68311 EMTAK	183 718	0
Kokku müügitulu	183 718	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	03.11.2014 - 31.12.2015	03.11.2014 - 03.11.2014
Kinnisvara vahendus	-65 032	0
maakleritasu	-44 283	0
kinnisvaraportaali kasutus	-16 805	0
Muud	-7 884	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 004	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	03.11.2014 - 31.12.2015	03.11.2014 - 03.11.2014
Üür ja rent	-12 360	0
Mitmesugused bürookulud	-12 252	0
Koolituskulud	-1 543	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-982	0
Reklaamikulud	-7 489	0
Konsultatsioonid	-10 938	0
Muud	-5 636	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-51 200	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	03.11.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 909	0

Raamatupidamiskohustustlane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Skanton Kinnisvara OÜ (registrikood: 12746354) 03.11.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	403
Kokku	403

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	403
Kokku	403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	183718	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
B2B in EU OÜ	11929510	Tännassilma küla, Türi vald, Järva maakond, Eesti	800 EUR
Broker Consult OÜ	12191761	Kiiu alevik, Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti	800 EUR
Halleberg Kinnisvara OÜ	12741894	Tallinn, Harju maakond, Eesti	800 EUR
MKS & Partnerid OÜ	11120210	Tade küla, Kose vald, Harju maakond, Eesti	800 EUR
Skanton Grupp OÜ	12724772	Tallinn, Harju maakond, Eesti	800 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5244189
Mobiiltelefon	+372 5065960
E-posti aadress	info@skanton.ee