

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Skanton Kinnisvara OÜ

registrikood: 12746354

tänavanimi: Pärnu mnt 110-97

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 5265960, +372 5065960

e-posti aadress: info@skanton.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Skanton Kinnisvara OÜ loodi 03.11.2014 aastal eesmärgiga pakkuda kinnisvaramaakleri teenuseid. Seega võib 2016.aastat lugeda ettevõtte teiseks täispikaks tegevusperioodiks.

Müügitulu oli aruandeaastal 211 137 eurot (2015: 183 718 eurot), tuues kaasa kasumi kasvu 18 297 euronit (2015: 403 eurot).

Palgalist tööjõudu ettevõtte ei oma. Juhatusel liikmetel ei ole makstud töötasusid ega muid soodustusi.

2017 aastal planeeritakse veelgi müügitulu suurendamist ning turuosa kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 133	6 090	2
Nõuded ja ettemaksed	31 275	10 075	3
Kokku käibevarad	36 408	16 165	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	452	584	4
Kokku põhivarad	452	584	
Kokku varad	36 860	16 749	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 005	2 909	5
Võlad ja ettemaksed	9 155	9 437	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 160	12 346	
Kokku kohustised	14 160	12 346	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	403	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 297	403	
Kokku omakapital	22 700	4 403	
Kokku kohustised ja omakapital	36 860	16 749	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	211 137	183 718	8
Muud äritulud	15 949	3 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-159 131	-134 004	9
Mitmesugused tegevuskulud	-52 275	-51 200	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-132	-77	
Muud ärikulud	-701	-1 034	
Ärikasum (kahjum)	14 847	403	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	3 455	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-5	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 297	403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 297	403	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Skanton Kinnisvara 2016. 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 Toimikonna 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Finantskohustised

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 äriliste 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 äriliste otsustele.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Deposiidikonto	4 003	3 700
Swedbank	1 130	2 390
Kokku raha	5 133	6 090

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 420	25 420
Ostjatelt laekumata arved	25 420	25 420
Muud nõuded	5 855	5 855
Dividendinõuded	3 455	3 455
Viitlaekumised	2 400	2 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 275	31 275
	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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
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
Amortisatsioonikulu	-132	-132
31.12.2016		
Soetusmaksumus	661	661
Akumuleeritud kulum	-209	-209
Jääkmaksumus	452	452

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikulaen	5 005	5 005			0%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	5 005	5 005					
Laenukohustised kokku	5 005	5 005					
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikulaen	2 909	2 909			0%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	2 909	2 909					
Laenukohustised kokku	2 909	2 909					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 990	3 990
Maksuvõlad	1 265	1 265
Muud võlad	3 900	3 900
Kokku võlad ja ettemaksed	9 155	9 155
	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)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtus on 800 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	211 137	183 718
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	211 137	183 718
Kokku müügitulu	211 137	183 718
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus -68311 EMTAK	211 137	183 718
Kokku müügitulu	211 137	183 718

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Kinnisvara vahendus	-94 066	-65 032
maakleritasu	-32 341	-44 283
kinnisvaraportaali kasutus	-18 948	-16 805
Muud	-13 776	-7 884
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-159 131	-134 004

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-19 797	-12 360
Mitmesugused bürookulud	-3 300	-12 252
Koolituskulud	-2 535	-1 543
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 727	-982
Reklaamikulud	-12 431	-7 489
Konsultatsioonid	-2 524	-10 938
Muud	-5 961	-5 636
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-52 275	-51 200

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 921	947	2 909

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	0	34	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	68 929	4 788	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2017

Skanton Kinnisvara OÜ (registrikood: 12746354) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	10.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 297
Kokku	18 700

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 297
Kokku	18 700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	211137	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
B2B in EU OÜ	11929510	Eesti	1066 EUR (Lihtomand)
Broker Consult OÜ	12191761	Eesti	1068 EUR (Lihtomand)
Halleberg Kinnisvara OÜ	12741894	Eesti	1066 EUR (Lihtomand)
B2B in EU OÜ	11929510	Tännassilma küla, Türi vald, Järva maakond, Eesti	267 EUR (Lihtomand)
Broker Consult OÜ	12191761	Vasalemma alevik, Vasalemma vald, Harju maakond, Eesti	266 EUR (Lihtomand)
Halleberg Kinnisvara OÜ	12741894	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	267 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065960
Mobiiltelefon	+372 5265960
E-posti aadress	info@skanton.ee