

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Skanton Kinnisvara OÜ loodi 03.11.2014 aastal eesmärgiga pakkuda kinnisvaramaakleri teenuseid. Seega võib 2018.aastat lugeda ettevõtte neljandaks täispikaks tegevusperioodiks.

Müügitulu oli aruandeaastal 386 236 eurot (2017: 232 577 eurot), tuues kaasa kasumi 12 110 eurot (2017: 7 295 eurot).

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

2019 aastal planeeritakse veelgi müügitulu suurendamist ning turuosa kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 258	11 051	2
Nõuded ja ettemaksed	46 254	33 452	3
Kokku käibevarad	82 512	44 503	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	188	320	4
Kokku põhivarad	188	320	
Kokku varad	82 700	44 823	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 600	0	5
Võlad ja ettemaksed	34 995	14 828	6
Kokku lühiajalised kohustised	40 595	14 828	
Kokku kohustised	40 595	14 828	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 995	18 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 110	7 295	
Kokku omakapital	42 105	29 995	
Kokku kohustised ja omakapital	82 700	44 823	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	386 236	232 577	8
Muud äritulud	3 503	24 701	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-291 100	-171 206	9
Mitmesugused tegevuskulud	-93 199	-79 722	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-132	-132	
Muud ärikulud	0	-37	
Ärikasum (kahjum)	5 308	6 181	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	6 154	1 114	
Muud finantstulud ja -kulud	648	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 110	7 295	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 110	7 295	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Skanton Kinnisvara 2018. 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 laenuid 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 äriplaneerimisele 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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele otsustele.

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

olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Deposiidikonto	17 984	2 994
Swedbank	14 920	8 057
Kassa	3 354	0
Kokku raha	36 258	11 051

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 994	27 994
Ostjatelt laekumata arved	27 994	27 994
Muud nõuded	14 623	14 623
Laenunõuded	1 500	1 500
Dividendinõuded	10 723	10 723
Viitlaekumised	2 400	2 400
Ettemaksed	3 637	3 637
Tulevaste perioodide kulud	333	333
Muud makstud ettemaksed	3 304	3 304
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 254	46 254
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 024	26 024
Ostjatelt laekumata arved	26 024	26 024
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Muud nõuded	6 969	6 969
Dividendinõuded	4 569	4 569
Viitlaekumised	2 400	2 400
Ettemaksed	456	456
Muud makstud ettemaksed	456	456
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 452	33 452

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	661	661
Akumuleeritud kulum	-209	-209
Jääkmaksumus	452	452
Amortisatsioonikulu	-132	-132
31.12.2017		
Soetusmaksumus	661	661
Akumuleeritud kulum	-341	-341
Jääkmaksumus	320	320
Amortisatsioonikulu	-132	-132
31.12.2018		
Soetusmaksumus	661	661
Akumuleeritud kulum	-473	-473
Jääkmaksumus	188	188

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Omanikulaen	5 600	5 600			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	5 600	5 600				
Laenukohustised kokku	5 600	5 600				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Omanikulaen	0	0			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	0	0				
Laenukohustised kokku	0	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 510	12 510
Maksuvõlad	4 585	4 585
Muud võlad	17 900	17 900
Kokku võlad ja ettemaksed	34 995	34 995

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 958	9 958
Maksuvõlad	1 970	1 970
Muud võlad	2 900	2 900
Kokku võlad ja ettemaksed	14 828	14 828

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtus on 800 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	386 236	232 577
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	386 236	232 577
Kokku müügitulu	386 236	232 577
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus -68311 EMTAK	386 236	232 577
Kokku müügitulu	386 236	232 577

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Kinnisvara vahendus	-180 772	-115 853
maakleritasu	-61 305	-23 035
kinnisvaraportaali kasutus	-28 861	-19 533
Muud	-20 162	-12 785
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-291 100	-171 206

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-20 621	-20 029
Mitmesugused bürookulud	-7 528	-5 906
Koolituskulud	0	-2 332
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 030	-4 935
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-11 481
Reklaamikulud	-42 215	-19 536
Konsultatsioonid	-415	-2 953
Muud	-17 390	-12 550
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-93 199	-79 722

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 759	1 896	940	2 099

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	1 024	0	0	417
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	117 238	0	76 228	1 996

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

Skanton Kinnisvara OÜ (registrikood: 12746354) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 110
Kokku	38 105

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 110
Kokku	38 105

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	386236	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Halleberg Kinnisvara OÜ	12741894	Eesti	267 EUR (Lihtomand)
Broker Consult OÜ	12191761	Eesti	266 EUR (Lihtomand)
B2B in EU OÜ	11929510	Eesti	267 EUR (Lihtomand)
Halleberg Kinnisvara OÜ	12741894	Eesti	1066 EUR (Lihtomand)
Broker Consult OÜ	12191761	Eesti	1068 EUR (Lihtomand)
B2B in EU OÜ	11929510	Eesti	1066 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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