

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Skanton Kinnisvara OÜ

registrikood: 12746354

tänavanimi: Pärnu mnt 139c

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
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 2019.aastat lugeda ettevõtte viiendaks täispikaks tegevusperioodiks.

Müügitulu kasvas aruandeaastal võrreldes eelneva aastaga ca 54%, küündides 597 510 euroni (2018: 386 236 eurot), tuues siiski aga kaasa kahjumi 1 030 eurot (2018 kaasum: 12 110 eurot).

aruandlusperioodil maksti tasu ühele juhatuse liikmele kokku summas 4 000 eurot (koos arvestatud sotsiaalmaksuga).

Ettevõtte kahjum 2019.aastal tulenes suurest ettevõtte liiga kiirest kasvust, mis tähendas suuremaid kulutusi ruumi rendi jmt kulude osas.

2020 aastal planeeritakse veelgi müügitulu suurendamist ning turuosa kasvu, jõudmaks taas kasumliku tulemuseni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 875	36 258	2
Nõuded ja ettemaksed	45 628	46 254	3
Kokku käibevarad	83 503	82 512	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	21 056	188	4
Kokku põhivarad	21 056	188	
Kokku varad	104 559	82 700	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 516	5 600	5
Võlad ja ettemaksed	44 078	34 995	6
Kokku lühiajalised kohustised	47 594	40 595	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 890	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	15 890	0	
Kokku kohustised	63 484	40 595	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 105	25 995	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 030	12 110	
Kokku omakapital	41 075	42 105	
Kokku kohustised ja omakapital	104 559	82 700	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	597 510	386 236	8
Muud äritulud	7 582	3 503	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-430 008	-291 100	9
Mitmesugused tegevuskulud	-175 008	-93 199	10
Tööjõukulud	-4 000	0	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 632	-132	4
Ärikasum (kahjum)	-5 556	5 308	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	4 852	6 154	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-329	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	648	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 030	12 110	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 030	12 110	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Skanton Kinnisvara 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Deposiidikonto	14 875	17 984
Swedbank	23 000	14 920
Kassa	0	3 354
Kokku raha	37 875	36 258

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 004	22 004
Ostjatelt laekumata arved	22 004	22 004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	17 074	17 074
Laenunõuded	1 500	1 500
Dividendinõuded	15 574	15 574
Viitlaekumised		0
Ettemaksed	6 549	6 549
Tulevaste perioodide kulud	6 549	6 549
Muud makstud ettemaksed		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 628	45 628
	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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	661	661
Akumuleeritud kulum	0	-341	-341
Jääkmaksumus	0	320	320
Amortisatsioonikulu	0	-132	-132
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	661	661
Akumuleeritud kulum	0	-473	-473
Jääkmaksumus	0	188	188
Ostud ja parendused	22 500		22 500
Amortisatsioonikulu	-1 500	-132	-1 632
31.12.2019			
Soetusmaksumus	22 500	661	23 161
Akumuleeritud kulum	-1 500	-605	-2 105
Jääkmaksumus	21 000	56	21 056

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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				
Kapitalirendikohustised kokku	19 406	3 516	15 890			
Laenukohustised kokku	19 406	3 516	15 890			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 716	20 716
Võlad töövõtjatele	320	320
Maksuvõlad	5 198	5 198
Muud võlad	14 800	14 800
Saadud ettemaksed	2 667	2 667
Muud saadud ettemaksed	2 667	2 667
Arveldused aruandvate isikutega	377	377
Kokku võlad ja ettemaksed	44 078	44 078

	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	3	5

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	597 510	386 236
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	597 510	386 236
Kokku müügitulu	597 510	386 236
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus -68311 EMTAK	597 510	386 236
Kokku müügitulu	597 510	386 236

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Kinnisvara vahendus	-377 213	-180 772
maakleritasu	0	-61 305
kinnisvaraportaali kasutus	-48 197	-28 861
Muud	-4 598	-20 162
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-430 008	-291 100

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	-40 742	-20 621
Mitmesugused bürookulud	-28 801	-7 528
Koolituskulud	-27 593	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 955	-5 030
Reklaamikulud	-44 820	-42 215
Konsultatsioonid	0	-415
Autokulud	-858	0
Muud	-29 239	-17 390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-175 008	-93 199

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 659	0
Sotsiaalmaksud	1 341	0
Kokku tööjõukulud	4 000	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60	0	2 759	1 896

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2020

Skanton Kinnisvara OÜ (registrikood: 12746354) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	20.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 030
Kokku	37 075

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 030
Kokku	37 075

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	597510	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Halleberg Kinnisvara OÜ	12741894	Eesti	1333 EUR (Lihtomand)
Broker Consult OÜ	12191761	Eesti	1334 EUR (Lihtomand)
B2B in EU OÜ	11929510	Eesti	1333 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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