

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Skanton Kinnisvara OÜ

registrikood: 12746354

tänavanimi: Pärnu mnt 139c

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 56281170, +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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Skanton Kinnisvara OÜ loodi 03.11.2014 aastal eesmärgiga pakkuda kinnisvaramaakleri teenuseid. Seega võib 2021.aastat lugeda ettevõtte seitsmendaks täispikaks tegevusperioodiks.

Müügitulu tõusis aruandeaastal võrreldes eelneva aastaga ca 10,5%, jõudes 413 589 euronit (2020: 374 377 eurot), tuues kaasa kasumi 15 445 eurot (2020 kahjum: 15 095 eurot).

Aruandlusperioodil juhatuse liikmetele tasu ei makstud, samuti puudub palgaline tööjõud.

2022 aastal planeeritakse müügitulu taastamist 2019.a tasemele ning turuosa kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 063	21 488	2
Nõuded ja ettemaksed	40 045	37 049	3
Kokku käibevarad	96 108	58 537	
Kokku varad	96 108	58 537	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	54 683	32 557	4
Kokku lühiajalised kohustised	54 683	32 557	
Kokku kohustised	54 683	32 557	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 980	37 075	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 445	-15 095	
Kokku omakapital	41 425	25 980	
Kokku kohustised ja omakapital	96 108	58 537	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	413 589	374 377	6
Muud äritulud	0	8 114	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-292 015	-267 285	7
Mitmesugused tegevuskulud	-110 890	-119 648	8
Tööjõukulud	0	-3 066	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-3 055	
Muud ärikulud	-205	-1 587	
Ärikasum (kahjum)	10 479	-12 150	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	4 960	-2 311	
Intressitulud	6	1	
Intressikulud	0	-635	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 445	-15 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 445	-15 095	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Skanton Kinnisvara 2021. 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 isikutele 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Deposiidikonto	27 371	11 380
Swedbank	25 462	8 731
Kassa	3 230	1 377
Kokku raha	56 063	21 488

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 412	10 412
Ostjatelt laekumata arved	10 412	10 412
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 028	2 028
Laenunõuded	1 500	1 500
Muud nõuded	18 223	18 223
Dividendinõuded	18 223	18 223
Ettemaksed	7 882	7 882
Tulevaste perioodide kulud	7 882	7 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 045	40 045
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 230	18 230
Ostjatelt laekumata arved	18 230	18 230
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 304	1 304
Laenunõuded	1 500	1 500
Muud nõuded	13 263	13 263
Dividendinõuded	13 263	13 263
Ettemaksed	2 752	2 752
Tulevaste perioodide kulud	2 752	2 752
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 049	37 049

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 373	23 373
Muud võlad	31 310	31 310
Kokku võlad ja ettemaksed	54 683	54 683
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 556	9 556
Maksuvõlad	7 680	7 680
Muud võlad	15 310	15 310
Saadud ettemaksed	11	11
Muud saadud ettemaksed	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	32 557	32 557

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	1	1
Alates 2020.aastast on ettevõtte 100% omanik Broker Consult OÜ.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	413 589	373 407
Soome	0	970
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	413 589	374 377
Kokku müügitulu	413 589	374 377
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus -68311 EMTAK	413 589	374 377
Kokku müügitulu	413 589	374 377

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Kinnisvara vahendus	-229 375	-215 342
kinnisvaraportaalide kasutus	-60 371	-46 563
Muud	-2 269	-5 380
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-292 015	-267 285

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-51 013	-48 687
Mitmesugused bürookulud	-8 916	-16 886
Koolituskulud	-10 363	-20 471
Riiklikud ja kohalikud maksud	-145	-475
Reklaamikulud	-20 792	-14 677
Autokulud	0	-2 384
Muud	-19 661	-16 068
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-110 890	-119 648

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	1 994
Sotsiaalmaksud	0	1 072
Kokku tööjõukulud	0	3 066
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	3 066

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Skanton Kinnisvara OÜ (registrikood: 12746354) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 445
Kokku	37 425
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 425
Kokku	37 425

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 445
Kokku	37 425
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 425
Kokku	37 425

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	413589	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Broker Consult OÜ	12191761	Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	4000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065960
Mobiiltelefon	+372 56281170
E-posti aadress	info@skanton.ee