

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Skanton Kinnisvara OÜ

registrikood: 12746354

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Endla tn 16

postisihthnumber: 10142

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 Müügitulu	8
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Skanton Kinnisvara OÜ loodi 03.11.2014 aastal eesmärgiga pakkuda kinnisvaramaakleri teenuseid. Seega võib 2023.aastat lugeda ettevõtte üheksandaks täispikaks tegevusperioodiks.

Müügitulu langes aruandeaastal võrreldes eelneva aastaga ca 22%, jõudes 310 950 euroni (2022: 310 950 eurot), tuues kaasa kahjumi 13 731 eurot (2022: 7 797 eurot).

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

2024 aastal planeeritakse müügitulu taastamist 2021.a tasemele ning turuosa kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 804	46 406	2
Nõuded ja ettemaksed	27 510	41 725	3
Kokku käibevarad	34 314	88 131	
Kokku varad	34 314	88 131	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 416	54 503	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 416	54 503	
Kokku kohustised	14 416	54 503	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 629	37 425	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 731	-7 797	
Kokku omakapital	19 898	33 628	
Kokku kohustised ja omakapital	34 314	88 131	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	242 507	310 950	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-188 171	-208 827	6
Mitmesugused tegevuskulud	-64 241	-109 924	7
Ärikasum (kahjum)	-9 905	-7 801	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-3 828	0	
Intressitulud	2	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 731	-7 797	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 731	-7 797	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Skanton Kinnisvara 2023. 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 emettevõtte 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Deposiidikonto	1 367	28 369
Swedbank	4 270	12 110
Kassa	1 167	5 927
Kokku raha	6 804	46 406

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 867	1 867
Ostjatelt laekumata arved	1 867	1 867
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 846	3 846
Laenunõuded	1 500	1 500
Muud nõuded	14 396	14 396
Dividendinõuded	14 396	14 396
Ettemaksed	5 901	5 901
Tulevaste perioodide kulud	5 901	5 901
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 510	27 510

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 102	13 102
Ostjatelt laekumata arved	13 102	13 102
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 457	1 457
Laenunõuded	1 500	1 500
Muud nõuded	18 223	18 223
Dividendinõuded	18 223	18 223
Ettemaksed	7 443	7 443
Tulevaste perioodide kulud	7 443	7 443
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 725	41 725

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 815	12 815
Maksuvõlad	141	141
Muud võlad	1 400	1 400
Saadud ettemaksed	60	60
Muud saadud ettemaksed	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	14 416	14 416
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 193	22 193
Muud võlad	32 310	32 310
Kokku võlad ja ettemaksed	54 503	54 503

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	242 507	310 950
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	242 507	310 950
Kokku müügitulu	242 507	310 950
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus -68311 EMTAK	242 507	310 950
Kokku müügitulu	242 507	310 950

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Kinnisvara vahendus	-128 369	-142 574
kinnisvaraportaalide kasutus	-59 726	-62 202
Muud	-76	-4 051
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-188 171	-208 827

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-31 673	-44 361
Mitmesugused bürookulud	-13 350	-18 843
Koolituskulud	-1 981	-4 355
Reklaamikulud	-7 857	-22 187
Muud	-9 380	-20 178
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-64 241	-109 924

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2024

Skanton Kinnisvara OÜ (registrikood: 12746354) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	22.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 731
Kokku	15 898

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	242507	100.00%	Jah