

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Skanton Kinnisvara Tartu

registrikood: 12863930

tänavanimi: Teguri tn 37b

maja number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50107

telefon: +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 Müügitulu	7
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Skanton Kinnisvara Tartu OÜ loodi 2015.juunikuus eesmärgiga pakkuda kinnisvaramaakleri teenuseid. Seega on 2017.a kolmas ettevõtte täispikk tegevusaasta.

Müügitulu aruandeaastal oli 37 355 eurot (2016: 31 923 eurot) ning kasum 1 591 eurot (2016: 3 531 eurot).

Palgalist tööjõudu ettevõtte ei oma. Juhatuse liikmetele ei ole makstud töötasusid ega muid soodustusi. Suurema mahulisi investeeringuid ettevõtte tegevuses teostatud pole ega plaanita ka tulevikus.

2018.aastal planeeritakse müügitulu suurendamist ning turuosa kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 792	7 659	2
Nõuded ja ettemaksed	1 253	1 363	3
Kokku käibevarad	10 045	9 022	
Kokku varad	10 045	9 022	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	519	1 087	
Kokku lühiajalised kohustised	519	1 087	
Kokku kohustised	519	1 087	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 935	1 404	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 591	3 531	
Kokku omakapital	9 526	7 935	
Kokku kohustised ja omakapital	10 045	9 022	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	37 355	31 923	4
Muud äritulud	822	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 093	-14 450	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 493	-13 942	5
Ärikasum (kahjum)	1 591	3 531	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 591	3 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 591	3 531	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Skanton Kinnisvara Tartu OÜ 2017. 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 Toimkonna 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 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 ärilistele 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 ärilistele otsustele.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontode jääk	6 486	4 509
Kassa	2 306	3 150
Kokku raha	8 792	7 659

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	753	753
Muud nõuded	500	500
Laenunõuded	500	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 253	1 253
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	863	863
Muud nõuded	500	500
Laenunõuded	500	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 363	1 363

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 355	31 923
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 355	31 923
Kokku müügitulu	37 355	31 923
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	37 355	31 923
Kokku müügitulu	37 355	31 923

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	1 827	1 663
Mitmesugused bürookulud	1 226	504
Konsultatsioonid	8 333	8 333
Reklaamid	4 367	3 402
Muud	740	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 493	13 942

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 250	0	9 433	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

osaühing Skanton Kinnisvara Tartu (registrikood: 12863930) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	06.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 591
Kokku	6 526

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 591
Kokku	6 526

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	37355	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pro-Invest OÜ	12799356	Eesti	900 EUR (Lihtomand)
Skanton Kinnisvara OÜ	12746354	Eesti	2100 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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