

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Skanton Kinnisvara Tartu

registrikood: 12863930

tänavanimi: Turu tn 47/2

maja number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50106

telefon: +372 5065960

e-posti aadress: lars@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 2018.a neljas ettevõtte täispikk tegevusaasta.

Müügitulu aruandeaastal oli 38 389 eurot (2017: 37 355 eurot) ning kasum 8 792 eurot (2017: 1 591 eurot).

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

2019.aastal planeeritakse müügitulu suurendamist ning turuosa kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 114	8 792	2
Nõuded ja ettemaksed	11 180	1 253	3
Kokku käibevarad	20 294	10 045	
Kokku varad	20 294	10 045	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 500	0	
Võlad ja ettemaksed	476	519	
Kokku lühiajalised kohustised	1 976	519	
Kokku kohustised	1 976	519	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 526	4 935	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 792	1 591	
Kokku omakapital	18 318	9 526	
Kokku kohustised ja omakapital	20 294	10 045	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	38 389	37 355	4
Muud äritulud	190	822	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 720	-20 093	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 067	-16 493	5
Ärikasum (kahjum)	8 792	1 591	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 792	1 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 792	1 591	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Skanton Kinnisvara Tartu OÜ 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 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 ettemaksud

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontode jääk	8 310	6 486
Kassa	804	2 306
Kokku raha	9 114	8 792

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	500	500
Laenunõuded	500	500
Ettemaksed	10 680	10 680
Tulevaste perioodide kulud	10 650	10 650
Muud makstud ettemaksed	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 180	11 180

	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

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 389	37 355
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 389	37 355
Kokku müügitulu	38 389	37 355
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	38 389	37 355
Kokku müügitulu	38 389	37 355

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	1 733	1 827
Mitmesugused bürookulud	626	1 226
Konsultatsioonid	0	8 333
Reklaamid	2 671	4 367
Muud	37	740
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 067	16 493

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 024	6 250	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

osaühing Skanton Kinnisvara Tartu (registrikood: 12863930) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	18.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 792
Kokku	15 318

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 792
Kokku	15 318

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	38389	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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