

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing Skanton Kinnisvara Tartu

registrikood: 12863930

tänavanimi: Turu tn 47/2

maja number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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	8
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 2020.a kuues ettevõtte täispikk tegevusaasta.

Müügitulu aruandeaastal oli 73 416 eurot (2019: 49 740 eurot) ning kahjum 4 622 eurot (2019 kasum: 6 931 eurot).

Palgalist tööjõudu ettevõtte ei oma. Juhatusel liikmetele ei ole makstud töötasusid ega muid soodustusi.

Suuremahulisi investeeringuid ettevõtte tegevuses teostatud pole ega plaanita ka tulevikus.

2021.aastal planeeritakse müügitulu suurendamist ning turuosa kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 163	7 932	2
Nõuded ja ettemaksed	10 664	19 547	3
Kokku käibevarad	53 827	27 479	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	560	758	
Kokku põhivarad	560	758	
Kokku varad	54 387	28 237	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 500	2 225	
Võlad ja ettemaksed	32 260	763	
Kokku lühiajalised kohustised	33 760	2 988	
Kokku kohustised	33 760	2 988	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 249	15 318	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 622	6 931	
Kokku omakapital	20 627	25 249	
Kokku kohustised ja omakapital	54 387	28 237	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	73 416	49 740	4
Muud äritulud	0	2 617	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 381	-29 094	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 673	-16 275	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-198	-33	
Muud ärikulud	-2 471	0	
Ärikasum (kahjum)	-4 307	6 955	
Intressikulud	-315	-24	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 622	6 931	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 622	6 931	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Skanton Kinnisvara Tartu OÜ 2020. 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 isikutele 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontode jääk	42 270	7 464
Kassa	893	468
Kokku raha	43 163	7 932

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 200	3 200
Ostjatelt laekumata arved	3 200	3 200
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	756	756
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	6 708	6 708
Tulevaste perioodide kulud	6 708	6 708
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 664	10 664

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 851	1 851
Ostjatelt laekumata arved	1 851	1 851
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	404	404
Muud nõuded	500	500
Laenunõuded	500	500
Ettemaksed	16 792	16 792
Tulevaste perioodide kulud	16 608	16 608
Muud makstud ettemaksed	184	184
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 547	19 547

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 416	49 740
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 416	49 740
Kokku müügitulu	73 416	49 740
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	73 416	49 740
Kokku müügitulu	73 416	49 740

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	15 204	8 297
Mitmesugused bürookulud	2 023	1 749
Koolituskulud	75	0
Konsultatsioonid	15 500	842
Reklaamid	3 043	5 346
Raamatupidamine	79	0
Muud	3 749	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 673	16 275

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	3 499	1 667	483	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2021

osaühing Skanton Kinnisvara Tartu (registrikood: 12863930) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	10.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 622
Kokku	17 627

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 622
Kokku	17 627

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	73416	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Skanton Kinnisvara OÜ	12746354	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1500 EUR (Lihtomand)
Pro-Invest OÜ	12799356	Eesti	1500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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