

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing Skanton Kinnisvara Tartu

registrikood: 12863930

tänavanimi: Turu tn 47/2

maja ja korteri 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 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Skanton Kinnisvara Tartu OÜ loodi 2015.juunikuus eesmärgiga pakkuda kinnisvaramaakleri teenuseid. Seega on 2021.a seitsmes ettevõtte täispikk tegevusaasta.

Müügitulu aruandeaastal oli 115 056 eurot (2020: 73 416 eurot) ning kasum 9 920 eurot (2020 kahjum: 4 622 eurot).

Seisuga 31.12.2021 on ettevõtte palgal üks tööline, kelle palgakulu koos sotsiaalmaksuga moodustas aruande aastal 3 126 eurot.

Juhatuse liikmetele ei ole makstud töötasusid ega muid soodustusi.

Suuremahulisi investeeringuid ettevõtte tegevuses teostatud pole ega plaanita ka tulevikus.

2022.aastal planeeritakse müügitulu suurendamist ning turuosa kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 706	43 163	2
Nõuded ja ettemaksed	13 371	10 664	3
Kokku käibevarad	43 077	53 827	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	363	560	
Kokku põhivarad	363	560	
Kokku varad	43 440	54 387	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 500	1 500	
Võlad ja ettemaksed	11 393	32 260	
Kokku lühiajalised kohustised	12 893	33 760	
Kokku kohustised	12 893	33 760	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 627	22 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 920	-4 622	
Kokku omakapital	30 547	20 627	
Kokku kohustised ja omakapital	43 440	54 387	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	115 056	73 416	4
Muud äritulud	613	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 375	-35 381	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 054	-39 673	5
Tööjõukulud	-3 126	0	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-198	-198	
Muud ärikulud	0	-2 471	
Ärikasum (kahjum)	9 916	-4 307	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	0	-315	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 920	-4 622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 920	-4 622	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Skanton Kinnisvara Tartu OÜ 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 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 finantskohustused (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 ärioludele 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 ärioludele 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
Arvelduskontode jääk	28 813	42 270
Kassa	893	893
Kokku raha	29 706	43 163

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 423	6 423
Ostjatelt laekumata arved	6 423	6 423
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	240	240
Ettemaksed	6 708	6 708
Tulevaste perioodide kulud	6 708	6 708
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 371	13 371
	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
Laenunõuded	0	0
Muud nõuded	0	0
Ettemaksed	6 708	6 708
Tulevaste perioodide kulud	6 708	6 708
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 664	10 664

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	115 056	73 416
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	115 056	73 416
Kokku müügitulu	115 056	73 416
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	115 056	73 416
Kokku müügitulu	115 056	73 416

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	16 264	15 204
Mitmesugused bürookulud	882	2 023
Koolituskulud	146	75
Konsultatsioonid	10 147	15 500
Reklaamid	6 346	3 043
Raamatupidamine	0	79
Muud	269	3 749
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 054	39 673

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 336	0
Sotsiaalmaksud	790	0
Kokku tööjõukulud	3 126	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

osaühing Skanton Kinnisvara Tartu (registrikood: 12863930) 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)	17 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 920
Kokku	27 547
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 547
Kokku	27 547

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 920
Kokku	27 547
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 547
Kokku	27 547

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	115056	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