

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osühing Skanton Kinnisvara Tartu

registrikood: 12863930

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Turu tn 47/2

postisihthnumber: 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 2023.a üheksas ettevõtte täispikk tegevusaasta.

Müügitulu aruandeaastal oli 109 469 eurot (2022: 152 213 eurot) ning kahjum 2 609 eurot (2022: 5 046 eurot).

Seisuga 31.12.2023 on ettevõtte palgal üks tööline, kelle palgakulu koos sotsiaalmaksuga moodustas aruande aastal 8 053 eurot.

Juhatuse liikmetele ei ole makstud töötasusid ega muid soodustusi.

Suuremahulisi investeeringuid ettevõtte tegevuses teostatud pole ega plaanita ka tulevikus.

2024.aastal planeeritakse müügitulu suurendamist ning turuosa kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 923	12 140	2
Nõuded ja ettemaksed	22 044	21 574	3
Kokku käibevarad	27 967	33 714	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	164	
Kokku põhivarad	0	164	
Kokku varad	27 967	33 878	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 500	1 500	
Võlad ja ettemaksed	3 575	6 877	
Kokku lühiajalised kohustised	5 075	8 377	
Kokku kohustised	5 075	8 377	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 501	27 547	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 609	-5 046	
Kokku omakapital	22 892	25 501	
Kokku kohustised ja omakapital	27 967	33 878	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	109 469	152 213	4
Muud äritulud	843	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-88 125	-108 481	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 578	-40 319	5
Tööjõukulud	-8 053	-9 377	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-165	-198	
Ärikasum (kahjum)	-2 609	-6 162	
Intressitulud	0	1 116	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 609	-5 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 609	-5 046	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Skanton Kinnisvara Tartu OÜ 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 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontode jääk	3 258	9 285
Kassa	2 665	2 855
Kokku raha	5 923	12 140

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 045	5 045
Ostjatelt laekumata arved	5 045	5 045
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	291	291
Ettemaksed	16 708	16 708
Tulevaste perioodide kulud	16 708	16 708
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 044	22 044
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 647	3 647
Ostjatelt laekumata arved	3 647	3 647
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 219	1 219
Ettemaksed	16 708	16 708
Tulevaste perioodide kulud	16 708	16 708
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 574	21 574

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	109 469	152 213
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 469	152 213
Kokku müügitulu	109 469	152 213
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	109 469	152 213
Kokku müügitulu	109 469	152 213

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	14 718	15 280
Mitmesugused bürookulud	685	244
Koolituskulud	0	609
Konsultatsioonid	0	20 000
Reklaamid	1 171	4 000
Muud	4	186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 578	40 319

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 840	7 008
Sotsiaalmaksud	2 213	2 369
Kokku tööjõukulud	8 053	9 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2024

osaühing Skanton Kinnisvara Tartu (registrikood: 12863930) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS TEAS	Juhatuse liige	07.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 609
Kokku	19 892

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	109469	100.00%	Jah