

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Scanweld Ehitus

registrikood: 11010029

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Viimsi alevik,
Aiandi tee 21

postisihnumber: 74001

telefon: +372 6008981, +372 5044700

faks: +372 6008982

e-posti aadress: indrek@scanweld.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Scanweld Ehitus OÜ alustas tegevust 2004.aastal, osaiühingu põhitegevuseks on finants- ja kinnisvarainvesteeringud. 2022.aasta lõpu seisuga on Scanweld Ehitus OÜ tütarettevõtteks Gris Kaubanduse OÜ. Gris Kaubanduse OÜ põhitegevuseks on tööstuskaupade jaemüük. Vabu vahendeid on paigutatud esmajoones endaga seotud ettevõtete tegevusse. Meid vähem huvitavad arendused olema pannud müüki. 2016.a. sõlmiti Sauga vallaga edasine konkreetne koostöö leping Veepargi ja teiste kinnistute arendamiseks. Sauga vallaga on notariaalne leping allkirjastatud. 2022.a. on müüdnud kinnistuid Eametsas ja kinnisvarafirma jätkab aktiivselt müüki. Vastavalt kokkuleppele on vald asunud korrastama infrastruktuuri, teid ja trasse. Samas jätkub otsimine soodsate kinnisvaraobjektide soetamiseks, nende arendamiseks ning samas oleme avatud ka olemasolevate kinnisvaraobjektide müügiks. 2022.a. alustasime Veepargi (Tulika tee ja Meelespea tee) detailplaneeringu koostamist, teostasime keskkonna mõjude analüüsi. Detailplaneeringu tulemusena tekkivad elamukrundid ja sotsiaalmaa. Samas oleme ka läbirääkimistes uute detailplaneeringute algatamiseks Tallinnas, Kõrgepinge tänava kinnistutel. 2023.a. jätkasime kinnisvaraga seotud toiminguid Veepargi kinnistute elamumaadeks muutmiseks, on sõlmitud Tori vallaga kolmepoolne leping ja detailplaneering on lõppstaadiumis. Olemasolevad kinnisvara objektid on renditud endiselt välja ja teenivad üüritulu. Plaanis on alustada Pärnus, Kaarli 28 objekti renoveerimist vastavalt valminud projektile. Kõrgepinge (Ehitajate tee) tänava objektil on detailplaneeringu uueks teostajaks valitud K-Projekt ja palkamisel on projektijuht selle planeeringu kehtestamiseni. Scanweld Ehituse juhatus on ühe liikmeline ja tegutsev ettevõte.

Juhatus on ühe liikmeline ja juhatuse töötasu oli 2023.a. 9200 eur

2023.a. ja 2022.a. võrdlus finantsuhtarvudes:

	2023.a	2022.a
Puhas rentaablus ROA=puhaskasum/varad kokku *100	1,09%	2,46%
Likviidsuskordaja = käibevara/lühiajalised kohustised	0,46	0,24
Tegevustulukus = puhaskasum/müügitulu* 100	22,43%	40,73%
Omakapitali tulutase ROE = puhaskasum/omakapital*100	1,28%	2,99%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	425 475	240 260	2
Nõuded ja ettemaksud	91 882	82 712	3
Varud	14 557	14 557	
Kokku käibevarad	531 914	337 529	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	620 535	620 535	5,6
Finantsinvesteeringud	75 909	145 761	7
Nõuded ja ettemaksud	541 237	840 236	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 625 414	5 606 260	8
Materiaalsed põhivarad	429 782	437 501	9
Kokku põhivarad	7 292 877	7 650 293	
Kokku varad	7 824 791	7 987 822	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	540 000	646 490	10
Võlad ja ettemaksud	618 286	759 853	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 158 286	1 406 343	
Kokku kohustised	1 158 286	1 406 343	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 578 683	6 381 936	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 026	196 747	
Kokku omakapital	6 666 505	6 581 479	
Kokku kohustised ja omakapital	7 824 791	7 987 822	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	379 120	483 075	13
Muud äritulud	79 452	587 267	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-281 299	-457 918	15
Mitmesugused tegevuskulud	-74 163	-68 999	
Tööjõukulud	-26 449	-34 452	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 719	-7 718	
Olulised käibevara allahindlused	-1	0	
Muud ärikulud	0	-5 041	17
Ärikasum (kahjum)	68 941	496 214	
Intressitulud	4 687	0	
Intressikulud	-19 038	-20 313	
Muud finantstulud ja -kulud	30 436	-279 154	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 026	196 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 026	196 747	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Scanweld Ehitus OÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Scanweld Ehitus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Tegemist on väikese konsolideerimisgrupiga, seega ei ole koostatud konsolideeritud aastaaruannet. Koostatud on väikeettevõtja lihtsustatud aastaaruanne eurodes ilma sentideta.

Vigade korrigeerimine

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiasse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu aktiivsel turul noteeritud hind. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Varad, mille väärtust ei ole võimalik usalduseväärsest hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või sadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Osalust omandatud tütaretevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "tütaretevõtete aktsiad või osad".

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "Sidusettevõtete aktsiad või osad". Sidusettevõtte kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud allahindlused, kui on indikatsioone vara väärtuse languse osas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Nõuded on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuldesse.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit, kinnisvaraarenduste puhul rakendatakse individuaalse hinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevusest kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud" või "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni ning tuginetakse majasisese eksperdi arvamusele.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas L).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärsetl mōōta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 usaldusväärsetl määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tegev- ja kõrgema juhtkonnaga ning erasikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevōtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	3 720	84 042
Arvelduskontod	421 755	156 218
Kokku raha	425 475	240 260

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 586	14 586		
Ostjatelt laekumata arved	14 586	14 586		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 800	2 800		
Laenuõuded	541 237		541 237	
Muud nõuded	74 457	74 457		
Intressinõuded	74 457	74 457		
Ettemaksed	39	39		
Muud makstud ettemaksed	39	39		
Kokku nõuded ja ettemaksed	633 119	91 882	541 237	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	24 092	24 092		
Ostjatelt laekumata arved	24 092	24 092		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 550	3 550		4
Laenuõuded	840 236	0	840 236	
Muud nõuded	55 070	55 070		
Intressinõuded	55 070	55 070		
Kokku nõuded ja ettemaksed	922 948	82 712	840 236	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	102 737		127 052
Käibemaks	669	3 550	0
Üksikisiku tulumaks	450		314
Sotsiaalmaks	759		528
Kohustuslik kogumispension	33		23
Töötuskindlustusmaksed	28		16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	104 676	3 550	127 933

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10896428	GRIS Kaubanduse OÜ	Eesti	tööstuskaupade jaemüük	51	51

Tütarettevõtete bilansilised väärtused on 31.12.2023 seisuga:

Gris Kaubanduse OÜ 139 816 EUR.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11958261	SAOS Holding OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine ja juhtimine	40	40
12014192	Polarson OÜ	Eesti	Kaminapuud	10	10

Sidusettevõtete bilansilised väärtused on 31.12.2023 seisuga:

SAOS Holding OÜ 1016 EUR, Polarson OÜ 479 703 EUR.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	290 437	97 524	387 961
Soetamine		60 000	60 000
Muud	-290 000	-12 200	-302 200
31.12.2022	437	145 324	145 761
Kajastatud õiglases väärtuses		85 324	85 324
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	437	60 000	60 437
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Kokku
31.12.2022	437	145 324	145 761
Müük müügihinnas või lunastamine		-69 852	-69 852
31.12.2023	437	75 472	75 909

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	5 102 110
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	578 300
Müügid	-74 150
31.12.2022	5 606 260
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	79 154
Müügid	-60 000
31.12.2023	5 625 414

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	187 368	241 271
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	87 327	75 873
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	60 000	79 153

Ettevõtte kinnisvaraobjektide hindamisel on, kas tellitud hindamine ettevõtteväliselt kinnisvaraekspertidelt või on teostatud hindamine ettevõttesisese eksperti poolt. Hindamised on sõltuvalt objekti iseloomust teostatud kas võrdlus- või tulumeetodil. Väliseksperit on hinnanud tulumeetodil objekte summas 1 970 tuhat eurot ja võrdlusmeetodil objekte summas 1 911 tuhat eurot. Ettevõttesisene ekspert teostanud hindamise võrdlusmeetodil summas 1 744 tuh eurot. Hindamistulemuste täpsus on aktide kohasel vahemikus 5-10%. Tulumeetodi puhul on rakendatud kapitalisatsioonimäär 8-9,5%.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	161	18 000	18 161	60 916	419 185	498 262
Akumuleeritud kulum	-161	-600	-761	-52 282	0	-53 043
Jääkmaksumus	0	17 400	17 400	8 634	419 185	445 219
Amortisatsioonikulu		-7 200	-7 200	-518		-7 718
31.12.2022						
Soetusmaksumus	161	18 000	18 161	60 916	419 185	498 262
Akumuleeritud kulum	-161	-7 800	-7 961	-52 800	0	-60 761
Jääkmaksumus	0	10 200	10 200	8 116	419 185	437 501
Amortisatsioonikulu		-7 200	-7 200	-519		-7 719
31.12.2023						
Soetusmaksumus	161	18 000	18 161	60 916	419 185	498 262
Akumuleeritud kulum	-161	-15 000	-15 161	-53 319	0	-68 480
Jääkmaksumus	0	3 000	3 000	7 597	419 185	429 782

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	540 000	540 000			3%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	540 000	540 000					
Laenukohustised kokku	540 000	540 000					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	640 000	640 000	0		3%	EUR	31.12.2023
Pangalaen	6 490	6 490	0		3,498%	EUR	07.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	646 490	646 490	0				
Laenukohustised kokku	646 490	646 490	0				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 643	14 643
Võlad töövõtjatele	2 022	2 022
Maksuvõlad	104 676	104 676
Muud võlad	480 398	480 398
Intressivõlad	93 247	93 247
Dividendivõlad	386 270	386 270
Muud viitvõlad	881	881
Saadud ettemaksed	16 547	16 547
Muud saadud ettemaksed	16 547	16 547
Kokku võlad ja ettemaksed	618 286	618 286
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 610	24 610
Võlad töövõtjatele	1 890	1 890
Maksuvõlad	127 933	127 933
Muud võlad	588 873	588 873
Intressivõlad	79 630	79 630
Dividendivõlad	508 470	508 470
Muud viitvõlad	773	773
Saadud ettemaksed	16 547	16 547
Muud saadud ettemaksed	16 547	16 547
Kokku võlad ja ettemaksed	759 853	759 853

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 330 967	5 102 946
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 332 742	1 275 737
Kokku tingimuslikud kohustised	6 663 709	6 378 683

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	379 120	483 075
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	379 120	483 075
Kokku müügitulu	379 120	483 075
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine	187 368	241 271
muu kinnisvara haldus või haldusega seotud tegevused	93 557	78 082
muud eriehitustööd	42 112	84 569
kinnisvara müük	56 083	79 153
Kokku müügitulu	379 120	483 075

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	79 154	578 300
Muud	298	8 967
Kokku muud äritulud	79 452	587 267

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	73 025	124 373
Energia	44 238	27 156
Elektrienergia	44 238	27 156
Alltöövõtutööd	129 038	258 961
Transpordikulud	8 525	0
Üür ja rent	0	391
Kommunaalteenused	22 336	47 037
Muud	4 137	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	281 299	457 918

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	19 827	25 823
Sotsiaalmaksud	6 622	8 629
Kokku tööjõukulud	26 449	34 452
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Varude allahindlus	0	4 853
Muud	0	188
Kokku muud ärikulud	0	5 041

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum finantsinvesteeringutest	0	-302 200
Muud finantstulud	30 436	23 046
Kokku muud finantstulud ja -kulud	30 436	-279 154

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Tütarettevõtjad	17 094	10 044
Sidusettevõtjad	29 173	21 325
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 376	28 761
Kokku nõuded ja ettemaksud	53 643	60 130
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	540 000	640 000
Kokku laenukohustised	540 000	640 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 247	595 354
Kokku võlad ja ettemaksed	93 247	595 354

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	150 500	84 500
Sidusettevõtjad	261 600	261 600
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 475	425 475
Kokku nõuded ja ettemaksed	472 575	771 575

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	103 000	33 000		136 000	2 847
Sidusettevõtjad	861 909	3 500		865 409	7 798
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 900	450 000	50 000	501 900	5 392
Kokku antud laenud	1 066 809	486 500	50 000	1 503 309	16 037

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	136 000	66 000		142 600	7 050
Sidusettevõtjad	861 909			861 909	7 848
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	501 900	265 000	630 000	136 900	7 047
Kokku antud laenud	1 499 809	331 000	630 000	1 141 409	21 945

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		640 000	640 000
Kokku laenukohustised		640 000	640 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	640 000	100 000	540 000	19 017
Kokku laenukohustised	640 000	100 000	540 000	19 017

MÜÜDUD	2023		2022	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		72 409		145 501
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				48 760
Kokku müüdüd		72 409		194 261

OSTETUD	2023		2022	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		21 679		104 111
Kokku ostetud		21 679		104 111

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2023	2022
Arvestatud tasu	9 200	9 000

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2024

OÜ Scanweld Ehitus (registrikood: 11010029) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÜTTIS	Juhatuse liige	15.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Scanweld Ehitus osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Scanweld Ehitus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Scanweld Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2023 kajastuvad õiglaselt väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilise väärtusega 5625 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga 5606 tuhat eurot). Objektide osas, mille bilansiline väärtus on 1744 tuhat eurot, osas ei ole aruandeaastal hindamist teostatud. Nende objektide varasema võrdlusmeetodil tehtud hindamise usaldusväärsuse osas ei saanud me piisavat kindlustunnet. Seega ei oska me hinnata kas või millises ulatuses võiks eeltoodud investeeringute väärtus vajada korrigeerimist.

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2023 kajastuvad laenu- ja intressinõuded summas 541 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga 895 tuhat eurot). Meie hinnangul võivad nendes nõuetes sisalduvad laenu- ja intressinõuded kogusummaga 506 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga 429 tuhat eurot) vajada allahindlust. Me ei oska hinnata võimaliku vajaliku allahindluse ulatust ning selliste korrigeerimiste mõju aruandeaasta ja võrdlusperioodi kasumiaruandele.

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2023 kajastuvad investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse summas 620 tuhat eurot (31.12.2021 seisuga 620 tuhat eurot). Meie hinnangul võivad need investeeringud vajada allahindlust. Meil ei ole piisavat informatsiooni hindamiseks vajaliku allahindluse ulatust ning selliste korrigeerimiste mõju aruandeaasta ja võrdlusperioodi kasumiaruandele.

Käesolevas auditeeritavas raamatupidamise aastaaruandes võrdlusandmetena avalikustatud 31.12.2022 lõppenud majanduaasta kasumiaruandes kajastus finantsinvesteeringute allahindlus summas 290 tuhat eurot, mille osas oli indikatsioon väärtuse languse kohta seisuga 31.12.2021. Allhindluse tegemisel 2021. aastal oleks võrdlusandmetes toodud 2022.a kasum eeltoodud summa võrra suurem ja jaotamata kasum 31.12.2022 seisuga vastava summa võrra väiksem.

Ettevõtte bilansis 31.12.2023 seisuga kajastub ettemaks põhivara eest summas 419 tuhat eurot, mille olemuse ja olemasolu osas meil puuduvad tõendusmaterjalid. Seega ei saa me anda hinnangut nimetatud ettemakse olemasolu, täpsuse ja klassifitseerimise korrektsuse osas.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” ei saa ma avaldada arvamust kinnisvarainvesteeringute, nõuete, investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse ning ettemaks põhivara eest bilansilise väärtuse korrektsuse osas eeltoodud ulatuses. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise

aastaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvas sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeauditori number 482

Auditorbüroo Katrin Mugra OÜ

Auditoritegevõtja tegevusloa number 266

Ringtee 17, Rannamõisa küla, Harku vald, Harju maakond, 76906

18.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Scanweld Ehitus (registrikood: 11010029) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	18.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 578 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 026
Kokku	6 663 709

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	187368	49.42%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	93557	24.68%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	56083	14.79%	Ei
Muud eriehitustööd	43999	42112	11.11%	Ei