

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** OÜ Scanweld Ehitus

**registrikood:** 11010029

**tänava/talu nimi,** Aiandi tee 21

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Viimsi alevik

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**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	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

## Tegevusaruanne

Tegevusaruanne Scanweld Ehitus OÜ alustas tegevust 2004.aastal, osahingu põhitegevuseks on finants- ja kinnisvarainvesteeringud. 2021.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. 2021.a. on müüdnud Sõstramäe kinnistu. Sauga vallas plaanime koostööd vallaga esmajoones infrastruktuuride arendamisel. 2016.a. sõlmiti Sauga vallaga edasine konkreetne koostöö leping Veepargi ja teiste kinnistute arendamiseks. Sauga vallaga on notariaalne leping allkirjastatud. 2021.a. on müüdnud kinnistuid Eametsas ja kinnisvarafirma jätkab aktiivselt müüki. Vastavalt kokkuleppele on vald asunud korrastama infrastruktuuri, teid ja trasse. Oleme müüdnud korteri Ristiku tänaval ja alustamas detailplaneeringu algatamist Veepargi tee piirkonnas. Samas jätkub otsimine soodsate kinnisvaraobjektide soetamiseks, nende arendamiseks ning samas oleme avatud ka olemasolevate kinnisvaraobjektide müügiks. Juhatus on ühe liikmeline ja juhatuse töötasu oli 2021.a. 9200 eur

2021.a. ja 2020.a. võrdlus finantssuhtarvudes:

	2021.a	2020.a
Puhas rentaablus ROA=puhaskasum/varad kokku *100	-11,9%	-0,95%
Likviidsuskordaja = käibevara/lühiajalised kohustised	0,72	0,53
Tegevustulukus = puhaskasum/müügitulu* 100	-57%	-14,93%
Omakapitali tulutase ROE = puhaskasum/omakapital*100	-14,86%	-1,22%

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	860 652	167 602	2
Nõuded ja ettemaksud	82 271	601 608	3
Varud	19 410	25 880	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>962 333</b>	<b>795 090</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	620 535	141 082	
Finantsinvesteeringud	387 961	296 761	
Nõuded ja ettemaksud	453 736	1 420 591	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 102 110	6 319 000	7
Materiaalsed põhivarad	445 219	429 398	8
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>7 009 561</b>	<b>8 606 832</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>7 971 894</b>	<b>9 401 922</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	436 912	445 641	9
Võlad ja ettemaksud	903 199	1 039 543	10
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 340 111</b>	<b>1 485 184</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	247 051	583 046	9
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>247 051</b>	<b>583 046</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 587 162</b>	<b>2 068 230</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 330 896	7 420 224	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-948 960	-89 328	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>6 384 732</b>	<b>7 333 692</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>7 971 894</b>	<b>9 401 922</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 665 572	598 262	12
Muud äritulud	97 502	107 969	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 586 374	-441 343	14
Mitmesugused tegevuskulud	-29 447	-36 495	
Tööjõukulud	-44 145	-83 721	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 729	-11 481	
Muud ärikulud	0	-244 564	16
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>101 379</b>	<b>-111 373</b>	
Intressikulud	-24 644	-34 085	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 025 695	56 130	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-948 960</b>	<b>-89 328</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-948 960</b>	<b>-89 328</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Scanweld Ehitus OÜ 2021.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 tähtajalisi 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.

### 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või sadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Osalust omandatud tütar-ettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "tütar-ettevõtete 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 kuludesse.

### 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 äritegevuses 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 kajastatavatelt 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 õiglase 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 maksmisele 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.

Finantskohustisi 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 usaldusväärselt mõõta. 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 õiglasest 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. 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 eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	39 573	170
Arvelduskontod	821 079	167 432
<b>Kokku raha</b>	<b>860 652</b>	<b>167 602</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 265	48 265	
Ostjatelt laekumata arved	48 265	48 265	
Laenuõuded	453 736		453 736
Muud nõuded	34 006	34 006	
Intressinõuded	34 006	34 006	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>536 007</b>	<b>82 271</b>	<b>453 736</b>

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 203	38 203	
Ostjatelt laekumata arved	38 203	38 203	
Laenuõuded	1 420 591		1 420 591
Muud nõuded	563 405	563 405	
Intressinõuded	563 405	563 405	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 022 199</b>	<b>601 608</b>	<b>1 420 591</b>

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	157 117	157 117
Käibemaks	12 292	13 691
Üksikisiku tulumaks	540	2 031
Sotsiaalmaks	914	3 467
Kohustuslik kogumispension	44	204
Töötuskindlustusmaksed	43	223
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>170 950</b>	<b>176 733</b>

### Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10896428	GRIS Kaubanduse OÜ		tööstuskaupade jaemüük	51	51

Tütarttevõtete bilansilised väärtused on 31.12.2021 seisuga:  
Gris Kaubanduse OÜ 139 816 EUR.

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11958261	SAOS Holding OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine ja juhtimine	40	40
12014192	Polarson OÜ	Eesti	Kaminapuud	10	10

Sidusettevõtete bilansilised väärtused on 31.12.2021 seisuga:  
SAOS Holding OÜ 1016 EUR, Polarson OÜ 250 EUR.  
Aastal 2021 on tehtud sissemakse Polarson osakapitali laenu- ja intressinõude konverteerimise teel summas 479 453€

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2019</b>	6 648 232
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-115 585
Müügid	-159 597
Muud muutused	-54 050
<b>31.12.2020</b>	6 319 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	96 110
Müügid	-1 313 000
<b>31.12.2021</b>	5 102 110

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	263 632	316 796
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	70 593	69 362
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 235 737	123 750

Ettevõtte on tellinud kinnisvaraobjektide hindamise ettevõtteväliselt kinnisvaraekspertidilt. Hindamised on sõltuvalt objekti iseloomust teostatud kas võrdlus- või tulumeetodil. Hindamistulemuste täpsus on aktide kohaselt vahemikus 5-10%. Tulumeetodi puhul on rakendatud kapitalisatsioonimäär 8,5%.

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
<b>31.12.2019</b>						
Soetusmaksumus				60 916	419 185	480 101
Akumuleeritud kulum				-39 833	0	-39 833
<b>Jääkmaksumus</b>				21 083	419 185	440 268
Ostud ja parendused	611		611			611
Muud ostud ja parendused	611		611			611
Amortisatsioonikulu	-125		-125	-11 356		-11 481
<b>31.12.2020</b>						
Soetusmaksumus	611		611	60 916	419 185	480 712
Akumuleeritud kulum	-125		-125	-51 189	0	-51 314
<b>Jääkmaksumus</b>	486		486	9 727	419 185	429 398
Ostud ja parendused		18 000	18 000			18 000
Muud ostud ja parendused		18 000	18 000			18 000
Amortisatsioonikulu	-36	-600	-636	-1 093		-1 729
Müügid (jääkmaksumuses)	-450		-450			-450
<b>31.12.2021</b>						
Soetusmaksumus	161	18 000	18 161	60 916	419 185	498 262
Akumuleeritud kulum	-161	-600	-761	-52 282	0	-53 043
<b>Jääkmaksumus</b>	0	17 400	17 400	8 634	419 185	445 219

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	43 963	36 912	7 051		2,2%	EUR	07.02.2023
Pikaajaline laen	400 000	400 000			3%		31.12.2022
Pikaajaline laen	240 000		240 000		3%		31.12.2023
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	683 963	436 912	247 051				
<b>Laenukohustised kokku</b>	683 963	436 912	247 051				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	80 473		80 473		2,2%	EUR	07.02.2023
Pangalaen	308 214	45 641	262 573		2,5%	EUR	18.07.2022
Pikaajaline laen	400 000	400 000			3%	EUR	31.12.2021
Pikaajaline laen	240 000		240 000		3%	EUR	31.12.2023
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	1 028 687	445 641	583 046				
<b>Laenukohustised kokku</b>	1 028 687	445 641	583 046				

Panga kasuks I järjekohale seatud hüpoteek korteriomandile (reg. osa nr 18517401), asukohaga Kukermiidi tn 10-2, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond koos selles asuva(te) päraldistega (hüpoteegi summa 1 395 830,40 EUR).

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 453	17 453
Võlad töövõtjatele	3 382	3 382
Maksuvõlad	170 950	170 950
Muud võlad	690 228	690 228
Intressivõlad	60 164	60 164
Dividendivõlad	628 470	628 470
Muud viitvõlad	1 594	1 594
Saadud ettemaksed	21 186	21 186
Muud saadud ettemaksed	21 186	21 186
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>903 199</b>	<b>903 199</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 390	12 390
Võlad töövõtjatele	3 311	3 311
Maksuvõlad	176 733	176 733
Muud võlad	670 574	670 574
Intressivõlad	40 697	40 697
Dividendivõlad	628 470	628 470
Muud viitvõlad	1 407	1 407
Saadud ettemaksed	176 535	176 535
Muud saadud ettemaksed	176 535	176 535
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 039 543</b>	<b>1 039 543</b>

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 105 549	5 847 013
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 276 387	1 461 753
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>6 381 936</b>	<b>7 308 766</b>

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 665 572	598 262
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>1 665 572</b>	<b>598 262</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 665 572</b>	<b>598 262</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine	263 632	316 796
muu kinnisvara haldus või haldusega seotud tegevused	125 996	111 790
muud eriehitustööd	40 207	45 926
kinnisvara müük	1 235 737	123 750
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 665 572</b>	<b>598 262</b>

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	97 204	107 671
Muud	298	298
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>97 502</b>	<b>107 969</b>

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	250 841	410 255
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	1 313 450	0
<b>Energia</b>	<b>20 253</b>	<b>29 363</b>
Elektrienergia	14 232	18 950
Soojusenergia	6 021	10 413
Transpordikulud	1 830	0
Muud	0	1 725
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>1 586 374</b>	<b>441 343</b>

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	33 048	62 625
Sotsiaalmaksud	11 097	21 095
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>44 145</b>	<b>83 720</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6
Juridilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

## Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest		220 564
Trahvid, viivised ja hüvitised		24 000
<b>Kokku muud ärikulud</b>		<b>244 564</b>

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tütarettevõtjad	7 197	10 004
Sidusettevõtjad	13 527	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	216	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>20 940</b>	<b>10 004</b>
<b>Võlad ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 777	2 810
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>67 777</b>	<b>2 810</b>

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tütarettevõtjad	51 500	103 000
Sidusettevõtjad	258 100	991 294

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	1 228 450
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>359 600</b>	<b>2 322 744</b>
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	640 000	640 000
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>640 000</b>	<b>640 000</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	500 000	16 250		516 200	9 655
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		250 000	200 000	50 000	216
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>500 000</b>	<b>266 250</b>	<b>200 000</b>	<b>566 200</b>	<b>9 871</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	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	19 467
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>640 000</b>	<b>640 000</b>	<b>19 467</b>

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 853	158 563
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 333	
<b>Kokku müüdnud</b>	<b>173 186</b>	<b>158 563</b>

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 273	77 351
<b>Kokku ostetud</b>	<b>30 273</b>	<b>77 351</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--



	2021	2020
Arvestatud tasu	9 200	9 029

AS Scanweld kohustusi tagatakse käendusega summas 447381,54€. Liivalaia kinnitule on seatud Scanweld AS-i kohustuste tagamiseks hüpoteek.

## Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.12.2022

**OÜ Scanweld Ehitus (registrikood: 11010029) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÜTTIS	Juhatuse liige	12.12.2022

## SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Scanweld Ehitus osanikule

### Märkusega arvamused

Oleme auditeerinud OÜ Scanweld Ehitus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Märkusega arvamuse alus

1. Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2021 kajastuvad õiglaselt väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansiilise väärtusega 5201 tuhat eurot (31.12.2020 seisuga 6319 tuhat eurot). Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse baseerub ettevõttesisesel eksperdi hinnangutel võrreldavate tehingute meetodil. Samas ei ole mitmete objektide puhul hindamistulemust rakendatud ning lähtutud on konservatiivsemast hinnangust. Ühe objekti, mille bilansiiline väärtus on 920 tuhat eurot, osas ei ole hindamist teostatud.

Meie arvamus 31.12.2020 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande osas sisaldas märkust, kuivõrd 2020. aastal ei teostatud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist ja me ei saanud anda hinnangut vastava bilansisaldole korrektsuse osas.

Meil puudub piisav informatsioon hindamiseks eeltoodud asjaoludega seotud võimaliku vea suurust ning mõju kinnisvarainvesteeringute saldole ning perioodi ning võrdlusperioodi tulemusele.

2. Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2021 kajastuvad laenu- ja intressinõuded summas 488 tuhat eurot (31.12.2020 seisuga 1983 tuhat eurot). Meil ei õnnestunud auditi käigus saada piisavat kindlustustunnet nendes nõuetes kogusummas 437 tuhat eurot sisalduvate nõuete laekuvuse osas. Me ei oska hinnata võimaliku vajaliku allahindluse ulatust ning selliste korrigeerimiste mõju aruandeaasta ja võrdlusperioodi kasumiaruandele.

3. Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2021 kajastuvad investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse summas 620 tuhat eurot (31.12.2020 seisuga 141 tuhat eurot) ja finantsinvesteeringud summas 387 tuhat eurot (31.12.2020 seisuga 297 tuhat eurot). Meie hinnangul võivad need investeeringud vajada allahindlust. Meil ei ole piisavat informatsiooni hindamiseks võimaliku allahindluse ulatust ning selliste korrigeerimiste mõju aruandeaasta ja võrdlusperioodi kasumiaruandele.

4. Ettevõtte bilansis 31.12.2021 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 kohustus vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtet sõltumatult kooskõlas kutseliste arvestuseksperdi 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 arvamusel.

### 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 lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ ei saanud me piisavat informatsiooni hindamiseks nõuete, finantsinvesteeringute, kinnisvarainvesteeringute ja materiaalse põhivara kajastamise korrektsust või vajalike korrigeerimiste suurust. 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 aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande 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 aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne 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 aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 aastaaruandes 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 aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglase esitusviisi.

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

Auditoritegevõtte tegevusloa number 266

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

14.12.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Scanweld Ehitus (registrikood: 11010029) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	14.12.2022

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2021</b>
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 330 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-948 960
<b>Kokku</b>	<b>6 381 936</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1235737	74.19%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	263632	15.83%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	125996	7.56%	Ei
Muud eriehitustööd	43999	40207	2.41%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Küttis	35205300389	Eesti	2540 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6008981
Faks	+372 6008982
Mobiiltelefon	+372 5044700
E-posti aadress	indrek@scanweld.ee