

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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: scanweld@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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Scanweld Ehitus OÜ alustas tegevust 2004.aastal, osäühingu põhitegevuseks on finants- ja kinnisvarainvesteeringud. 2019.aasta lõpu seisuga on Scanweld Ehitus OÜ tütarettevõtteks Gris Kaubanduse OÜ. Gris Kaubanduse OÜ põhitegevuseks on tööstuskaupade jaemüük. 2013.a. on soetatud kinnistu Ristiku/Härjapea ja alustati kahe korterelamu ehitamisega ning Sauga vallas on samuti soetatud maad. Soetatud kinnistu Ristiku/Härjapea kahe korterelamu ehitamine on lõpetatud ja enamuse kortereid ka müüdüd. Vabu vahendeid on paigutatud esmajoones endaga seotud ettevõtete tegevusse. Meid vähem huvitavad arendused olema pannud müüki. 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. 2017. aasta uued kinnisvaraprojektid on Sõstramäe ja ka Kukermiidi. 2019.a. on müüdüd esimesed kinnistud 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.

2019.a. ja 2018.a. võrdlus finantssuhtarvudes:

	2019.a	2018.a
Puhas rentaablus ROA=puhaskasum/varad kokku *100	11,16%	6,19%
Likviidsuskordaja = käibevara/lühiajalised kohustised	0,66	0,52
Tegevustulukus = puhaskasum/müügitulu* 100	207,18%	146,66%
Omakapitali tulutase ROE = puhaskasum/omakapital*100	14,07%	8,3%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 916	50 400	2
Nõuded ja ettemaksud	620 627	647 779	3
Kokku käibevarad	629 543	698 179	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	141 082	143 682	
Finantsinvesteeringud	296 761	356 761	
Nõuded ja ettemaksud	1 397 361	1 138 801	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 648 232	5 608 171	7
Materiaalsed põhivarad	440 268	458 816	8
Kokku põhivarad	8 923 704	7 706 231	
Kokku varad	9 553 247	8 404 410	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	78 338	328 343	9
Võlad ja ettemaksud	867 264	941 018	10
Kokku lühiajalised kohustised	945 602	1 269 361	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 028 663	867 151	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 028 663	867 151	
Kokku kohustised	1 974 265	2 136 512	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 509 573	5 744 763	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 066 613	520 339	
Kokku omakapital	7 578 982	6 267 898	
Kokku kohustised ja omakapital	9 553 247	8 404 410	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	514 820	354 794	12
Muud äritulud	843 810	605 434	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-291 067	-349 667	14
Mitmesugused tegevuskulud	-52 335	-53 212	
Tööjõukulud	-83 120	-56 518	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 570	-19 637	
Muud ärikulud	-38 895	-2 000	
Ärikasum (kahjum)	872 643	479 194	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	140 370	0	
Intressikulud	-27 704	-34 775	
Muud finantstulud ja -kulud	81 304	75 920	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 066 613	520 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 066 613	520 339	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Scanweld Ehitus OÜ 2019.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.

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.

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 tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi 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 usaldusväärset 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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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 usaldusväärset 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 nüüdsväärtuse 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 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. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	251	1 047
Arvelduskontod	8 665	49 353
Kokku raha	8 916	50 400

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	89 618	89 618		
Ostjatelt laekumata arved	89 618	89 618		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 120	16 120		4
Muud nõuded	1 912 250	514 889	1 397 361	
Laenu nõuded	1 397 361		1 397 361	
Intressinõuded	514 889	514 889		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 017 988	620 627	1 397 361	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21 990	21 990		
Ostjatelt laekumata arved	21 990	21 990		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 958	11 958		
Muud nõuded	1 752 632	613 831	1 138 801	
Laenu nõuded	1 238 801	100 000	1 138 801	
Intressinõuded	453 831	453 831		
Viitlaekumised	60 000	60 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 786 580	647 779	1 138 801	

Laenuõuete intressimäärad jäävad vahemikku 2,5%-10%

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		157 117		150 868
Käibemaks	16 120		11 958	
Üksikisiku tulumaks		1 203		902
Sotsiaalmaks		2 053		1 541
Kohustuslik kogumispension		118		93
Töötuskindlustusmaksed		130		99
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 120	160 621	11 958	153 503

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10896428	GRIS Kaubanduse OÜ	Eesti	tööstuskaupade jaemüük	51	51
12801745	Ristiku 24 OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	100	0

Tütartevõtete bilansilised väärtused on 31.12.2019 seisuga:

Gris Kaubanduse OÜ 139 816 EUR.

Tütarettevõtte Ristiku 24 OÜ on ühendatud kuupäevaga 01.01.2019. Mõju varadele on summas 282056 EUR, kohustusi on mahus 34985 EUR. Ühendamise netomõju on kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi kirjel.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11958261	SAOS Holding OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine ja juhtimine	40	40
12014192	Polarson OÜ	Eesti	Kaminapuud	10	10

Sidusettevõtete bilansilised väärtused on 31.12.2019 seisuga:

SAOS Holding OÜ 1016 EUR, Polarson OÜ 250 EUR.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	3 620 733
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	605 125
Müügid	-12 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 394 313
31.12.2018	5 608 171
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	842 830
Müügid	-9 343
Lisandumised äriühenduste kaudu	206 574
31.12.2019	6 648 232

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	376 833	114 053
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	71 651	67 623
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	14 496	12 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksud	Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksud		
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	0	419 185	419 185	419 185
Akumuleeritud kulum	0	0		0	0
Jääkmaksumus	0	0	419 185	419 185	419 185
Ostud ja parendused	59 268				59 268
Amortisatsioonikulu	-19 637				-19 637
31.12.2018					
Soetusmaksumus	59 268	0	419 185	419 185	478 453
Akumuleeritud kulum	-19 637	0	0	0	-19 637
Jääkmaksumus	39 631	0	419 185	419 185	458 816
Ostud ja parendused	2 022				2 022
Muud ostud ja parendused	2 022				2 022
Amortisatsioonikulu	-20 570				-20 570
31.12.2019					
Soetusmaksumus	60 916		419 185	419 185	480 101
Akumuleeritud kulum	-39 833		0		-39 833
Jääkmaksumus	21 083		419 185	419 185	440 268

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	116 322	35 848	80 474		2,2%	EUR	07.02.2023
pangalaen	350 679	42 490	308 189		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
Pikaajalised laenud kokku	1 107 001	78 338	1 028 663				
Laenukohustised kokku	1 107 001	78 338	1 028 663				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	392 130	41 404	350 726		2,5	€	18.07.2022
pangalaen	151 364	34 939	116 425				07.02.2023
pikaajaline laen	152 000	152 000			2	€	31.12.2019
pikaajaline laen	100 000	100 000			4	€	31.12.2019
pikaajaline laen	400 000		400 000		2	€	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 195 494	328 343	867 151				
Laenukohustised kokku	1 195 494	328 343	867 151				

Laenukohustiste tagatised on AS Scanweldist saadud garantii summas 447 381,54€ ning hüpoteek Sõstramäe 10 kinnistul Scanweld Ehitus OÜ kasuks summas 639 116 EUR

ja kinnistu Liivalaia 40 hüpoteek AS Scanweld kasuks summas 650 000 EUR.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	31 521	31 521	
Võlad töövõtjatele	5 231	5 231	
Maksuvõlad	160 621	160 621	4
Muud võlad	648 778	648 778	
Intressivõlad	17 428	17 428	
Dividendivõlad	628 470	628 470	
Muud viitvõlad	2 880	2 880	
Saadud ettemaksed	21 113	21 113	
Muud saadud ettemaksed	21 113	21 113	
Kokku võlad ja ettemaksed	867 264	867 264	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	147 758	147 758	
Võlad töövõtjatele	5 032	5 032	
Maksuvõlad	153 503	153 503	
Muud võlad	622 866	622 866	
Intressivõlad	17 001	17 001	
Dividendivõlad	603 470	603 470	
Muud viitvõlad	2 395	2 395	
Saadud ettemaksed	11 859	11 859	
Muud saadud ettemaksed	11 859	11 859	
Kokku võlad ja ettemaksed	941 018	941 018	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 063 867	5 012 082
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 515 967	1 253 020
Kokku tingimuslikud kohustised	7 579 834	6 265 102

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	514 820	354 794
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	514 820	354 794
Kokku müügitulu	514 820	354 794
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine	358 689	238 051
muu kinnisvara haldus või haldusega seotud tegevused	104 885	72 707
muud eriehitustööd	36 750	32 036
kinnisvara müük	14 496	12 000
Kokku müügitulu	514 820	354 794

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	842 829	605 274
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	8
Muud	959	152
Kokku muud äritulud	843 810	605 434

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-245 308	-322 889
Energia	-45 616	-19 718
Elektrienergia	-33 476	-14 290
Soojusenergia	-12 033	-5 048
Kütus	-107	-380
Muud	-143	-7 060
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-291 067	-349 667

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	62 175	42 277
Sotsiaalmaksud	20 945	14 241
Kokku tööjõukulud	83 120	56 518
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	90 642		67 137	35
Sidusettevõtjad	940 661		772 518	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 244 101	658 091	212 890	805 297

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad								
Gris Kaubanduse OÜ	20 000						5	EUR
Sidusettevõtjad								
Polarson OÜ	111 854							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Scanweld AS	113 250							
Scanweld AS					252 000	14 759		
Hekim Nordic OÜ	31 590	28 494	3 568					
Hekim Nordic OÜ								
Top Consult OÜ				240 000			3	EUR

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad						
Exsov Estonia OÜ						
Gris Kaubanduse OÜ	37 000	12 000			5	EUR
Sidusettevõtjad						
Polarson OÜ	155 005				8	EUR
Polarson OÜ	30 250				2,5	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Scanweld AS				1 098 000		
Hekim Nordic OÜ		5 682			5	EUR
Hekim Nordic OÜ	7 550	9 987			10	EUR
Top Consult OÜ			240 000		3	EUR

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	8 750	6 000

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on levinud üle kogu maailma, põhjustades eriolukorra kehtestamist ning häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole majanduslanguse mõju võimalik kvantitatiivselt hinnata. Juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.09.2020

OÜ Scanweld Ehitus (registrikood: 11010029) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÜTTIS	Juhatuse liige	24.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Scanweld Ehitus osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Scanweld Ehitus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 olulistes osades õiglaselt OÜ Scanweld Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilanss seisuga 31.12.2019 kajastuvad õiglases väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansiile väärtusega 6648 tuhat eurot (31.12.2018 seisuga 5608 tuhat eurot), mis põhineb juhtkonna ja majasise eksperdi hinnangul. Teostasime juhtkonna poolse hinnangu analüüsi, võttes arvesse rakendatud hindamismeetodeid, sisendeid, eeldusi ja info usaldusväärsust. Teostatud analüüsi tulemuste põhjal võib meie hinnangul kinnisvarainvesteeringute saldo olla ülehinnatud kuni 800 tuhande euro ulatuses.

Ettevõtte bilanss seisuga 31.12.2019 kajastuvad laenu- ja intressinõuded summas 1912 tuhat eurot (31.12.2018 seisuga 1752 tuhat eurot). Läbiviidud auditiprotseduuride käigus saadud informatsiooni põhjal esinevad meie hinnangul selle saldo hulgas sisalduvate laenu- ja intressinõuete osas, mille bilansiine väärtus on 1710 tuhat eurot (31.12.2018 seisuga 1691 tuhat eurot), väärtuse languse tunnused. Meil ei õnnestunud auditi käigus saada piisavat informatsiooni hindamiseks vajaliku allahindluse ulatust ning selliste korrigeerimiste mõju aruandeaasta ja võrdlusperioodi kasumiaruandele.

Ettevõtte bilanss seisuga 31.12.2019 kajastuvad finantsinvesteeringud summas 297 tuhat eurot (31.12.2018 seisuga 356 tuhat eurot). Meie hinnangul võib selle saldo hulgas sisalduv investeering, mille bilansiine väärtus on 240 tuhat eurot, vajada allahindlust. Meil ei ole piisavat informatsiooni hindamiseks võimaliku allahindluse ulatust ning selliste korrigeerimiste mõju aruandeaasta ja võrdlusperioodi kasumiaruandele.

Viimase 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 ettevõtet sõltumatult kooskõlas kutsealaste arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 asjaomast 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 oluliselt lahknub 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 oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” ei võivad bilanss seisuga 31.12.2019 õiglases väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringud olla ülehinnatud ja ning me ei saanud piisavat informatsiooni nõuetes kajastuvate laenu- ning intressinõuete ja finantsinvesteeringute allahindamise vajaduse ja ulatuse osas. 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 kavatab 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 standarditele (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 auditiprotseduurid 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 asjassepuutuvast 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 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 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

Auditoriteevõtja tegevusloa number 266

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

06.10.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Scanweld Ehitus (registrikood: 11010029) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	06.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 509 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 066 613
Kokku	7 576 186
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	358689	69.67%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	104885	20.37%	Ei
Muud eriehitustööd	43999	36750	7.14%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	14496	2.82%	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	scanweld@scanweld.ee