

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne Scanweld Ehitus OÜ alustas tegevust 2004.aastal, osaühingu põhitegevuseks on finants- ja kinnisvarainvesteeringud. 2018.aasta lõpu seisuga on Scanweld Ehitus OÜ tütarettevõteteks Gris Kaubanduse OÜ ja Ristiku24 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 enamus 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. Samas jätkub otsimine soodsate kinnisvaraobjektide soetamiseks , nende arendamiseks .

2017.a. ja 2018.a. võrdlus finantsuhtarvudes:

	2017.a	2018.a
Puhas rentaablus ROA=puhaskasum/varad kokku *100	0,06%	6,19%
Likviidsuskordaja = käibevara/lühiajalised kohustised	0,97	0,52
Tegevustulukus = puhaskasum/müügitulu* 100	0,64%	146,66%
Omakapitali tulutase ROE = puhaskasum/omakapital*100	0,1%	8,3%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 400	653 657	2
Nõuded ja ettemaksud	647 779	605 059	3
Varud	0	44 031	
Kokku käibevarad	698 179	1 302 747	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	143 682	676 654	
Finantsinvesteeringud	356 761	356 761	
Nõuded ja ettemaksud	1 138 801	1 573 625	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 608 171	3 620 733	7
Materiaalsed põhivarad	458 816	419 185	8
Kokku põhivarad	7 706 231	6 646 958	
Kokku varad	8 404 410	7 949 705	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	328 343	436 415	9
Võlad ja ettemaksud	941 018	907 192	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 269 361	1 343 607	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	867 151	1 346 130	9
Kokku pikaajalised kohustised	867 151	1 346 130	
Kokku kohustised	2 136 512	2 689 737	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 744 763	5 251 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	520 339	5 492	
Kokku omakapital	6 267 898	5 259 968	
Kokku kohustised ja omakapital	8 404 410	7 949 705	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	354 794	857 685	12
Muud äritulud	605 434	65 371	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-349 667	-1 177 771	13
Mitmesugused tegevuskulud	-53 212	-57 274	
Tööjõukulud	-56 518	-23 814	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 637	0	
Muud ärikulud	-2 000	0	
Ärikasum (kahjum)	479 194	-335 803	
Intressikulud	-34 775	-44 280	
Muud finantstulud ja -kulud	75 920	410 575	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	520 339	30 492	
Tulumaks	0	-25 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	520 339	5 492	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Scanweld Ehitus OÜ 2018.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.

Tütar- 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 usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulereeritud 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 akumulereeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne inventar	kuni 40 % aastas

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 bilansilises 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.

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 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 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	1 047	47
Arvelduskontod	49 353	653 610
Kokku raha	50 400	653 657

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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		4
Muud nõuded	1 752 632	613 831	1 138 801	
Laenuõuded	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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 314	17 314		
Ostjatelt laekumata arved	17 314	17 314		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 162	24 162		
Muud nõuded	2 137 208	563 583	1 573 625	
Laenuõuded	1 573 625		1 573 625	
Intressinõuded	563 583	563 583		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 178 684	605 059	1 573 625	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		150 868		150 867
Käibemaks	11 958		24 162	
Üksikisiku tulumaks		902		290
Sotsiaalmaks		1 541		495
Kohustuslik kogumispension		93		33
Töötuskindlustusmaksed		99		24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 958	153 503	24 162	151 709

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10896428	GRIS Kaubanduse OÜ	Eesti	tööstuskaupade jaemüük	51	51
12801745	Ristiku 24 OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	100	100
11273178	Exsov Estonia OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine ja hooldus	100	0

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11958261	SAOS Holding OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine ja juhtimine	40	40
12014192	Polarson OÜ	Eesti	Kaminapuud	10	10

Sidusettevõtete bilansilised väärtused on 31.12.2018 seisuga:
SAOS Holding OÜ 1016 EUR, Polarson OÜ 250 EUR.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	4 287 068
Ostud ja parendused	650 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	65 103
Müügid	-917 605
Ümberliigitamised	-463 833
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	114 053	48 823
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	67 623	39 233
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	12 000	595 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2016					
Soetusmaksumus		30 280		30 280	30 280
Akumuleeritud kulum		0			
Jääkmaksumus		30 280		30 280	30 280
Ümberliigitamised		-30 280	419 185	388 905	388 905
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega			419 185	419 185	419 185
Ümberliigitamised varudega		-30 280		-30 280	-30 280
31.12.2017					
Soetusmaksumus		0	419 185	419 185	419 185
Akumuleeritud kulum		0	0		
Jääkmaksumus		0	419 185	419 185	419 185
Ostud ja parendused	59 268				59 268
Muud 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

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	432 545	40 415	392 130		2,5	€	18.07.2022
pikaajaline laen	200 000	200 000			3	€	
pikaajaline laen	800 000	196 000	604 000		2	€	
pikaajaline laen	80 000		80 000		3	€	
pikaajaline laen	100 000		100 000		4	€	
pikaajaline laen	170 000		170 000		2	€	
Pikaajalised laenud kokku	1 782 545	436 415	1 346 130				
Laenukohustised kokku	1 782 545	436 415	1 346 130				

Laenukohustiste tagatised on Scanweldist saadud garantii summas 447 381,54€ ning kinnistud bilansilise väärtusega kogusummas 697 463EUR.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36 440	36 440
Võlad töövõtjatele	1 875	1 875
Maksuvõlad	151 709	151 709
Muud võlad	717 168	717 168
Intressivõlad	112 860	112 860
Dividendivõlad	603 470	603 470
Muud viitvõlad	838	838
Kokku võlad ja ettemaksed	907 192	907 192

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 012 082	4 206 072
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 253 020	1 051 518
Kokku tingimuslikud kohustised	6 265 102	5 257 590

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	354 794	857 685
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	354 794	857 685
Kokku müügitulu	354 794	857 685
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine	238 051	183 030
muu kinnisvara haldus või haldusega seotud tegevused	72 707	40 655
muud eriehitustööd	32 036	0
kinnisvara müük	12 000	634 000
Kokku müügitulu	354 794	857 685

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-322 889	-1 113 447
Energia	-19 718	-10 353
Elektrienergia	-14 290	-10 353
Soojusenergia	-5 048	0
Kütus	-380	0
Üür ja rent	0	-22 826
Muud	-7 060	-31 145
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-349 667	-1 177 771

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	42 277	17 834
Sotsiaalmaksud	14 241	5 980
Kokku tööjõukulud	56 518	23 814
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	67 137	35	137 832	7
Sidusettevõtjad	772 518		1 159 692	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	212 890	805 297	111 930	1 492 283

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad					
Exsov Estonia OÜ					
Gris Kaubanduse OÜ	37 000	12 000		5	€
Sidusettevõtjad					
Polarson OÜ	155 005			8	€
Polarson OÜ	30 250			2,5	€
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	€
Hekim Nordic OÜ	7 550	9 987		10	€

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Exsov Estonia OÜ	94 007			5	€	2021
Gris Kaubanduse OÜ	40 000			5	€	
Sidusettevõtjad						
Polarson OÜ	360 000	13 799		8	€	
Polarson OÜ						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Scanweld AS			300 000		€	
Hekim Nordic OÜ	10 000	1 251		5	€	
Hekim Nordic OÜ	85 000			10	€	

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	29		16	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 150	92 036	65 401	21 692

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	6 000

01.07.2018 Scanweld Tootmise AS-i jagunemisega lisandus kinnistu bilansilise väärtusega kogusummas 704 312€. 31.08.2018 ühines ettevõttega tütarettevõtte Exsov Estonia OÜ, mille ühinemise tulemusel lisandus omakapitalile 452 354€ ja kinnistu bilansilise väärtusega kogusummas 715 000€.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2019

OÜ Scanweld Ehitus (registrikood: 11010029) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÜTTIS	Juhatuse liige	06.07.2019

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Scanweld Ehitus osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Scanweld Ehitus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2018 kajastuvad õiglaselt väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilise väärtusega 5608 tuhat eurot (31.12.2017 seisuga 4040 tuhat eurot). Meil ei õnnestunud auditi käigus saada piisavat ja usaldusväärset informatsiooni nende kinnisvarainvesteeringute hulgas kajastuvate objektide, mille bilansiline väärtus on 1907 tuhat eurot (31.12.2017 seisuga 1454 tuhat eurot), õiglaselt väärtuse hindamise korrektsuse osas. Nimetatud asjaolu tõttu ei suutnud me kindlaks teha, kas oleks olnud vaja mistahes muudatusi seoses kinnisvarainvesteeringutega bilansis seisuga 31.12.2018 ja võrdlusandmetes seisuga 31.12.2017 ning vastavalt ka aruandeaasta ja võrdlusperioodi kasumiaruandes.

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2018 kajastuvad nõuded ja ettemaksud summas 1691 tuhat eurot (31.12.2017 seisuga 2137 tuhat eurot). Meil ei õnnestunud auditi käigus saada piisavat kindlustunnet selle saldo hulgas sisalduvate laenu- ja intressinõuete, mille bilansiline väärtus on 1691 tuhat eurot (31.12.2017 seisuga 557 tuhat eurot), laekuvuses täies ulatuses. Meil ei ole piisavat informatsiooni hindamiseks võimaliku allahindluse vajadust ja ulatust ning selliste korrigeerimiste mõju aruandeaasta ja võrdlusperioodi kasumiaruandele.

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 ettevõtet sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperitide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikalaused 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 lahkneb 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 ja usaldusväärset informatsiooni bilansis seisuga 31.12.2018 kajastatud kinnisvarainvesteeringute, bilansilise väärtusega 1907 tuhat eurot, õiglaselt väärtuse korrektsuses ja nõuetes kajastuvate laenu- ja intressinõuete, bilansilise väärtusega 1691 tuhat eurot, bilansilise väärtuse põhjendatuses. Seetõttu ei ole me suutnud tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglaselt 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 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 auditiprotseduuri 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

Auditoritegevõtja tegevusloa number 266

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

11.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Scanweld Ehitus (registrikood: 11010029) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	11.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 744 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	520 339
Kokku	6 265 102

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	238051	67.10%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	72707	20.49%	Ei
Muud eriehitustööd	43999	32036	9.03%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	12000	3.38%	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