

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osaühing Scoft Vara

registrikood: 14238136

tänava/talu nimi, Lai tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51005

e-posti aadress: scoftvara@gmail.com

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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Scoft Vara OÜ asutati RMP Lõuna Finants OÜ jagunemisel 16.02.2017.a.

Scoft Vara OÜ peamiseks ärisegmendiks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2019. aastal moodustas OÜ Scoft Vara müügitulu 234 594 eurot.

Töötajate arv aruandeperioodil oli üks inimene, palgakulu kokku oli 9 074 eurot.

Juhatuse liikmele tasud ja muid hüvitisi ei ole makstud.

Ettevõtte majanduslik olukord oli aruandeaastal hea.

Olulisemad finantsnäitajad	2019	2018
Müügitulu	234 594	197 777
Müügitulu kasv %	18,6%	146,9%
Ärikasum	53 615	37 059
Ärikasumi kasv %	44,7%	157,5%
Bilansimaht	8 476 196	9 132 856
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	32,68	45,6
Ärirentaablus	22,9%	18,7%

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2019- müügitulu 2018)/müügitulu 2018 x 100

Äriasumi kasv (%) = (ärikasum 2019 – ärikasum 2018)/ärikasum 2018 x 100

Ärirentaablus (%) = (ärikasum/müügitulu) x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

2020. aastal on eesmärgiks laiendada klientuuri ja ettevõtte turupositsiooni säilitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	215 094	10 021	2
Nõuded ja ettemaksed	6 460 618	7 224 401	3
Varud	1 182	30	
Kokku käibevarad	6 676 894	7 234 452	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 727 681	1 817 378	6
Materiaalsed põhivarad	71 621	81 026	7
Kokku põhivarad	1 799 302	1 898 404	
Kokku varad	8 476 196	9 132 856	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	50 000	
Võlad ja ettemaksed	204 305	108 828	9
Kokku lühiajalised kohustised	204 305	158 828	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 879 000	1 829 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 879 000	1 829 000	
Kokku kohustised	2 083 305	1 987 828	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 142 278	7 178 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-752 137	-36 305	
Kokku omakapital	6 392 891	7 145 028	
Kokku kohustised ja omakapital	8 476 196	9 132 856	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	234 594	197 777	11
Muud äritulud	237	845	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 874	-20 121	
Mitmesugused tegevuskulud	-56 165	-33 568	
Tööjõukulud	-9 074	-8 761	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-99 103	-99 103	6,7
Muud ärikulud	0	-10	
Ärikasum (kahjum)	53 615	37 059	
Intressitulud	0	6	
Intressikulud	-75 660	-73 370	
Muud finantstulud ja -kulud	-730 092	0	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-752 137	-36 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-752 137	-36 305	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Scoft Vara 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes väikeettevõtja lühendatud aruandena.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

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

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase 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 soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

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

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 500 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 5-10%

Muud masinad ja seadmed 10-25%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

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 on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Scoft Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegev-ja kõrgemat juhtkonda.

Scoft Vara OÜ on juhatuse liikme kaudu seotud osaühinguga VVP Kinnisvara, osaühinguga VRK Varahaldus ja osaühinguga Falto Vara.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	1 533	0
Raha pangakontol	213 561	10 021
Kokku raha	215 094	10 021

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 356	35 356	
Ostjatelt laekumata arved	35 356	35 356	
Muud nõuded	6 425 166	6 425 166	5
Laenunõuded	2 980 100	2 980 100	
Intressinõuded	3 445 066	3 445 066	
Ettemaksed	96	96	
Muud makstud ettemaksed	96	96	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 460 618	6 460 618	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 244	1 244	
Ostjatelt laekumata arved	1 244	1 244	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 782	27 782	
Muud nõuded	7 195 279	7 195 279	5
Laenunõuded	2 830 100	2 830 100	
Intressinõuded	4 365 179	4 365 179	
Ettemaksed	96	96	
Muud makstud ettemaksed	96	96	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 224 401	7 224 401	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 146	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	9	0	9
Sotsiaalmaks	0	371	0	371
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	11
Töötuskindlustusmaksed	0	18	0	18
Ettemaksukonto jääk	0		27 782	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 555	27 782	409

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	2 980 100	2 980 100			
Laenunõue 1	2 830 100	2 830 100	20%	EUR	06.04.2017
Laenunõue 2	30 000	30 000	6%	EUR	31.03.2020
Laenunõue 3	120 000	120 000	5%	EUR	13.01.2020
Intressinõuded	3 445 066	3 445 066			
Kokku muud nõuded	6 425 166	6 425 166			

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	2 830 100	2 830 100	20%	EUR	06.04.2017
Intressinõuded	4 365 179	4 365 179			
Kokku muud nõuded	7 195 279	7 195 279			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	1 793 950	1 793 950
Akumuleeritud kulum	0	-36 874	-36 874
Jääkmaksumus	0	1 757 076	1 757 076
Ostud ja parendused	150 000		150 000
Amortisatsioonikulu		-89 698	-89 698
31.12.2018			
Soetusmaksumus	150 000	1 793 950	1 943 950
Akumuleeritud kulum	0	-126 572	-126 572
Jääkmaksumus	150 000	1 667 378	1 817 378
Amortisatsioonikulu		-89 697	-89 697
31.12.2019			
Soetusmaksumus	150 000	1 793 950	1 943 950
Akumuleeritud kulum		-216 269	-216 269
Jääkmaksumus	150 000	1 577 681	1 727 681

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	234 594	197 777
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 337	28 383

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	94 050	94 050
Akumuleeritud kulum	-3 619	-3 619
Jääkmaksumus	90 431	90 431
Amortisatsioonikulu	-9 405	-9 405
31.12.2018		
Soetusmaksumus	94 050	94 050
Akumuleeritud kulum	-13 024	-13 024
Jääkmaksumus	81 026	81 026
Amortisatsioonikulu	-9 405	-9 405
31.12.2019		
Soetusmaksumus	94 050	94 050
Akumuleeritud kulum	-22 429	-22 429
Jääkmaksumus	71 621	71 621

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud laen 1	1 829 000			1 829 000	4%	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	1 829 000			1 829 000			
Pikaajalised võlakirjad							
Saadud laen 2	50 000		50 000		5%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	50 000		50 000				
Laenukohustised kokku	1 879 000		50 000	1 829 000			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laenud	50 000	50 000			5%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000					
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud	1 829 000			1 829 000	4%	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	1 829 000			1 829 000			
Laenukohustised kokku	1 879 000	50 000		1 829 000			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 877	5 877	
Võlad töövõtjatele	801	801	
Maksuvõlad	2 555	2 555	4
Muud võlad	179 472	179 472	
Intressivõlad	179 472	179 472	
Saadud ettemaksed	15 600	15 600	
Muud saadud ettemaksed	15 600	15 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	204 305	204 305	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 547	2 547	
Võlad töövõtjatele	827	827	
Maksuvõlad	409	409	4
Muud võlad	104 795	104 795	
Intressivõlad	103 812	103 812	
Muud viitvõlad	983	983	
Saadud ettemaksed	250	250	
Muud saadud ettemaksed	250	250	
Kokku võlad ja ettemaksed	108 828	108 828	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2019 moodustas 6 390 141 eurot (31. detsember 2018: 7 142 528 eurot). Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on võimalik dividendidena välja maksta 5 112 113 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks maksimaalselt summas 1 278 028 eurot. Seisuga 31. detsember 2018 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 5 714 022 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 1 428 506 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	234 594	197 777
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	234 594	197 777
Kokku müügitulu	234 594	197 777
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	234 594	197 777
Kokku müügitulu	234 594	197 777

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 782	6 565
Sotsiaalmaksud	2 292	2 196
Kokku tööjõukulud	9 074	8 761
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Laenuõuete allahindlus	-735 467	0
Muud finantstulud	5 375	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-730 092	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 058 471	1 982 811

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
VVP Kinnisvara OÜ	40 000	10 000	6%	EUR	31.03.2020
Falto Vara OÜ					
OÜ VRK Varahaldus					

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Falto Vara OÜ	1 829 000	4%	EUR	31.12.2028
OÜ VRK Varahaldus	50 000	5%	EUR	31.12.2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.01.2022

osaühing Scoft Vara (registrikood: 14238136) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA TREIAL	Juhatuse liige	12.01.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Scoft Vara osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Scoft Vara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 auditiprotseduureid 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 märkimisväärselt 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/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

12. jaanuar 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Scoft Vara (registrikood: 14238136) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	12.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 142 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-752 137
Kokku	6 390 141
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 390 141
Kokku	6 390 141

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 142 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-752 137
Kokku	6 390 141
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 390 141
Kokku	6 390 141

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	234594	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Abyssos OÜ (asutamisel)		Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	scoftvara@gmail.com