

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Scabiosa

registrikood: 14240446

tänava/talu nimi, Pähklimäe tee 12

alevik: Saku alevik

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75501

e-posti aadress: liivi.laos@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Scabiosa loodi 13.aprillil 2017. aastal eesmärgiga soetada kvaliteetset kinnisvara ja seda välja üürida. 2017 aastal ostis firma Tallinna südalinnas korteri, korrasdas elamispinna ja leidis ka esimese üürniku.

2018. aastal soetas firma Tallinna samas piirkonnas teise korteri ning üüris pinna ka välja. 2021.aastal olid mõlemad elamispinnad jätkuvalt välja üüritud .

2022.aastal ostis firma Tallinna samas piirkonnas kolmanda korteri.

2022. aastal juhatajale tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 608	13 148
Nõuded ja ettemaksed	1 156	1 094
Kokku käibevarad	8 764	14 242
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	699 724	489 724
Kinnisvarainvesteeringud	574 714	348 962
Kokku põhivarad	1 274 438	838 686
Kokku varad	1 283 202	852 928
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 188	2 203
Kokku lühiajalised kohustised	3 188	2 203
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 203 800	768 800
Kokku pikaajalised kohustised	1 203 800	768 800
Kokku kohustised	1 206 988	771 003
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 425	69 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 711	9 492
Kokku omakapital	76 214	81 925
Kokku kohustised ja omakapital	1 283 202	852 928

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	22 826	18 333
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 428	-4 186
Mitmesugused tegevuskulud	-22 110	-4 663
Ärikasum (kahjum)	-5 712	9 484
Intressitulud	1	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 711	9 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 711	9 492

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Scabiosa (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvara, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise ja/või kinnisvara väärtuse kasvu (kaasa arvatud kinnisvara väärtuse kasvu eesmärgil ehitatav kinnisvara) eesmärgil.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Ettevõtja tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid osanikega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, töötajate, nende lähikondsetega ja ettevõtjatega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 156	1 156	0
Laenunõuded	670 000	0	670 000
Muud nõuded	29 724	0	29 724
Intressinõuded	29 724	0	29 724
Kokku nõuded ja ettemaksed	700 880	1 156	699 724

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 094	1 094	0
Laenunõuded	460 000	0	460 000
Muud nõuded	29 724	0	29 724
Intressinõuded	29 724	0	29 724
Kokku nõuded ja ettemaksed	490 818	1 094	489 724

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	348 962
31.12.2021	348 962
Ostud ja parendused	225 752
31.12.2022	574 714

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen	1 203 800		1 203 800	
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 203 800		1 203 800	
Laenukohustised kokku	1 203 800		1 203 800	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	768 800		768 800	
Pikaajalised laenud kokku	768 800		768 800	
Laenukohustised kokku	768 800		768 800	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	178 000	380 000	98 000	460 000
Kokku antud laenud	178 000	380 000	98 000	460 000
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	460 000	210 000	0	670 000
Kokku antud laenud	460 000	210 000	0	670 000
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	518 800	250 000	768 800	
Kokku laenukohustised	518 800	250 000	768 800	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	768 800	435 000	1 203 800
Kokku laenukohustised	768 800	435 000	1 203 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

OÜ Scabiosa (registrikood: 14240446) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIVI LAOS	Juhatuse liige	29.05.2023
Resolutsioon:	Kinnitada majandusaasta aruanne.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 711
Kokku	73 714

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22826	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Liivi Laos	47202262713	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	liivi.laos@gmail.com