

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.11.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Scandium L24 OÜ

registrikood: 14368666

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 114-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13517

e-posti aadress: maido@scandium.ee

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 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Scandium L24 OÜ põhitegevus on LAAVA Apartments arenduse müük ja arendus. 2018. aasta oli ettevõttele väga tegevusterohke. Omandati kinnistu aadressil Laki 24. Tegeleti maja projekteerimisega hosteliks, taotleti ehitusluba ja selle saabudes asuti koos ehituspartneri Montreco OÜ-ga läbi viima ulatuslikke ehitustöid.

Maja valmis 2019. aasta kevadel.

Seoses sellega, et 2018.a toimus hoone ehitus ja ostjatelt laekus võlaõiguslike lepingute alusel ettemakseid kuid omandiõigused läksid üle ja seega ka tulu jäi 2019. aastasse, on aruandeperioodi lõpus ettevõtte netovara negatiivne. Ettevõtte netovara viiakse seadusega kooskõlla tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	10.11.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 565	0	
Nõuded ja ettemaksed	266 545	2 500	2
Varud	4 407 504	0	3
Kokku käibevarad	4 688 614	2 500	
Kokku varad	4 688 614	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 518 500	0	5
Võlad ja ettemaksed	2 125 649	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 644 149	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 360 779	0	5
Võlad ja ettemaksed	82 063	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 442 842	0	
Kokku kohustised	5 086 991	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-400 877	0	
Kokku omakapital	-398 377	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	4 688 614	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	10.11.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 265	
Mitmesugused tegevuskulud	-200 346	7
Muud ärikulud	-3	
Ärikasum (kahjum)	-215 614	
Intressitulud	28	
Intressikulud	-145 361	
Muud finantstulud ja -kulud	-39 930	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-400 877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-400 877	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Scandium L24 OÜ perioodi 10.11.2017-31.12.2018 lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvetel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvetel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Laenukasutuse kulutusi ei ole kapitaliseeritud.

Varud kantakse kuluks müügi hetkel vastavalt müüdud korteri ühe ruutmeetri soetusmaksumusele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab ettevõtte põhikirja kohaselt moodustama vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt. Soodusmaksumäära kohaldamisel peetakse füüsilisele isikule dividendi väljamaksmisel kinni täiendavalt 7% tulumaksu füüsilise isiku tasandil. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 213	2 213
Ostjatelt laekumata arved	2 213	2 213
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 888	9 888
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	254 444	254 444
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 545	266 545
	10.11.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	10.11.2017
Lõpetamata toodang	3 678 767	0
Müügiks ostetud kaubad	91 931	0
Ettemaksed varude eest	636 806	0
Kokku varud	4 407 504	0

31.12.2018 seisuga on lõpetamata toodangu all kajastatud müügiks arendatav hostel aadressil Laki 24, Tallinn.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		10.11.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	254 444	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	254 444	0	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 518 500	1 518 500			11-15%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	1 518 500	1 518 500					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	1 360 779	0	1 360 779		8-12%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	1 360 779	0	1 360 779				
Laenukohustised kokku	2 879 279	1 518 500	1 360 779				

2018.a. on panditud laenu tagatiseks varudes lõpetamata toodangu real kajastatud kinnistu Laki 24, Tallinn jääkmaksumusega 3 678 767 eur. Aruande kinnitamise hetkeks on lühiajalised laenukohustused tasutud.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 500 167	1 500 167	0
Muud võlad	86 859	4 796	82 063
Intressivõlad	86 859	4 796	82 063
Saadud ettemaksed	620 686	620 686	0
Tulevaste perioodide tulud	620 686	620 686	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 207 712	2 125 649	82 063

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	10.11.2017 - 31.12.2018
Üür ja rent	5 645
Mitmesugused bürookulud	379
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 515
Reklaamikulud	62 260
Vahendustasud	54 908
Juhtimisteenused	59 898
Muud	11 741
Kokku mitmesugused tegevuskulud	200 346

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttel töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		10.11.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	646 694	2 703 450	2 500	0

10.11.2017 - 31.12.2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud ettevõtte	7 352	0	1 686 712	324 932	8-15%	EUR	2019-2021
Omaniku laen	0	0	10 000	0	15%	EUR	2019

Ostud ja müügid

	10.11.2017 - 31.12.2018	
	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 076 288	153

Nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.18 koosneb tasumata arvetest summas 9 eur, laenu põhiosa summas 7 352 eur, laenuintressid summas 27 eur ja nõudest osanike vastu summas 2 500 eur.

Aruandeperioodil on arvestatud seotud isikutele antud laenude intresse summas 27 eur ja saadud laenude intresse summas 82 128 eur.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele tasusid arvestatud.

Seotud ettevõttele on tasutud ettemaks summas 636 806 eur.

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seisuga 31.12.2018 oli ettevõtte omakapital negatiivne summas 398 377 eurot, olles seejuures vastuolus äriseadustiku nõuetega.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne omakapital ettevõtte äritegevusele majandusraskusi, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudetakse õigeaegselt katta tekkinud kohustised.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2020

Scandium L24 OÜ (registrikood: 14368666) 10.11.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDO LÜISTE	Juhatuse liige	28.01.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Scandium L24 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Scandium L24 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Scandium L24 OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Karel Villak

Vandeaudiitori number 649

AVAC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 286

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

28. jaanuar 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Scandium L24 OÜ (registrikood: 14368666) 10.11.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL VILLAK	Vandeaudiitor	28.01.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-400 877
Kokku	-400 877

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-400 877
Kokku	-400 877

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kinnisvaraklubi OÜ	12930610	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Matson Kinnisvara OÜ	12497276	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
OÜ Müügiguru	11202037	Eesti	250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maido@scandium.ee