

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Scabiosa

registrikood: 14240446

postiaadress: Harju maakond, Saku vald, Saku alevik,
Pähklimäe tee 12

postisihthnumber: 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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Scabiosa loodi 13.aprillil 2017. aastal eesmärgiga soetada kvaliteetset kinnisvara ja seda välja üürida. 2017 aastal ostis firma Tallinna südalinnas korteri, korrastas 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. 2023.aastal toimusid üürnike vahetused ja korterites pisiremondid.

2023. aastal juhatajale tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 654	7 608	
Nõuded ja ettemaksed	984	1 156	2
Kokku käibevarad	4 638	8 764	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	300 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 252 968	699 724	2
Kinnisvarainvesteeringud	524 098	574 714	
Kokku põhivarad	2 077 066	1 274 438	
Kokku varad	2 081 704	1 283 202	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 930 800	1 203 800	
Võlad ja ettemaksed	6 063	3 188	
Kokku lühiajalised kohustised	1 936 863	1 206 988	
Kokku kohustised	1 936 863	1 206 988	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 592	79 425	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 749	-5 711	
Kokku omakapital	144 841	76 214	
Kokku kohustised ja omakapital	2 081 704	1 283 202	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	15 149	22 826	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 905	-6 428	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 248	-22 110	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 494	0	
Ärikasum (kahjum)	-33 498	-5 712	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9 003	0	
Intressitulud	132 244	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 749	-5 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 749	-5 711	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Scabiosa (edaspidi: ettevõtte) 2023. 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	984	984	0
Laenunõuded	1 091 000		1 091 000
Muud nõuded	161 968		161 968
Intressinõuded	161 968		161 968
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 253 952	984	1 252 968

	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		670 000
Muud nõuded	29 724		29 724
Intressinõuded	29 724		29 724
Kokku nõuded ja ettemaksed	700 880	1 156	699 724

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen	1 930 800	1 930 800		
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 930 800	1 930 800		
Laenukohustised kokku	1 930 800	1 930 800		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	670 000	421 000	0	1 091 000
Kokku antud laenud	670 000	421 000	0	1 091 000
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 ettevõtjad	768 800	435 000		1 203 800
Kokku laenukohustised	768 800	435 000		1 203 800
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 203 800	737 000	10 000	1 930 800
Kokku laenukohustised	1 203 800	737 000	10 000	1 930 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2025

OÜ Scabiosa (registrikood: 14240446) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIVI LAOS	Juhatuse liige	02.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 749
Kokku	142 341

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	15149	100.00%	Jah