

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** South Coastline Consulting OÜ

**registrikood:** 12741902

**tänava nimi, maja ja korteri number:** Pirita tee 26-81

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10127

**telefon:** +372 51919128

**e-posti aadress:** [scconsulting.oy@gmail.com](mailto:scconsulting.oy@gmail.com)

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Rahavoogude aruanne                      | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne             | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 11 |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad  | 11 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud          | 12 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad            | 13 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed               | 14 |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad | 14 |
| Lisa 9 Osakapital                        | 14 |
| Lisa 10 Müügitulu                        | 15 |
| Lisa 11 Muud äritulud                    | 15 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                      | 15 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                 | 15 |
| Aruande allkirjad                        | 17 |
| Vandeauditiitori aruanne                 | 18 |

## Tegevusaruanne

South Coastline Consulting OÜ on asutatud 24.10.2014.aastal kuid aktiivsem tegevus algas 2015. aastal.

Ettevõtja põhitegevuseks on investeerimine, nii osalustesse kui kinnisvarasse.

Ettevõtja tegevusaladeks on üürimisteenus ning äri- ja juhtimisalane nõustamine.

2018.aastal müüdi kinnisvara Soomes ning soetati uus kinnisvara Soomes ja Hispaanias. Samuti soetati Eestis asuva kinnisvarale lisaks parkimiskohad.

2018 tegevusaastat võib hinnata heaks.

Plaanis jätkata 2019. aastal samadel tegevusaladel.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

| Peamised finantssuhtarvud                       | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------------------|------|------|
| Müügitulu (tuh. €)                              | 20   | 13   |
| Puhaskasum (tuh. €)                             | 735  | 696  |
| Käibevara (tuh. €)                              | 466  | 231  |
| Lühiajalised kohustused (tuh. €)                | 17   | 19   |
| Varad kokku (tuh. €)                            | 7359 | 6429 |
| Omakapital kokku (tuh. €)                       | 6595 | 6410 |
| Käibekasv (%)                                   | 57   | -84  |
| Kasumikasv (%)                                  | 5    | -87  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 28   | 12   |
|                                                 |      |      |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

# Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017) / müügitulu 2017 \* 100

# Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 – puhaskasum 2017) / puhaskasum 2017 \* 100

# Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 435 076          | 225 891          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 31 255           | 5 248            | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>466 331</b>   | <b>231 139</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 5 101 146        | 4 962 145        |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 574 793        | 1 091 800        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 216 711          | 144 305          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>6 892 650</b> | <b>6 198 250</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 358 981</b> | <b>6 429 389</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 15 000           |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 16 841           | 4 010            | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>16 841</b>    | <b>19 010</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 746 822          | 0                |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>746 822</b>   | <b>0</b>         |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>763 663</b>   | <b>19 010</b>    |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 857 878        | 5 712 189        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 734 940          | 695 690          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>6 595 318</b> | <b>6 410 379</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>7 358 981</b> | <b>6 429 389</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 20 210         | 12 900         | 10      |
| Muud äritulud                               | 103 150        | 4 100          | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -35 367        | -9 848         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -41 503        | -32 385        |         |
| Tööjõukulud                                 | -22 249        | -18 379        | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -20 929        | -17 476        | 6       |
| Muud ärikulud                               | -13 632        | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-10 320</b> | <b>-61 088</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 749 001        | 756 757        | 4       |
| Intressitulud                               | 59             | 21             |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -3 800         | 0              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>734 940</b> | <b>695 690</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>734 940</b> | <b>695 690</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018            | 2017            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                          | -10 320         | -61 088         |         |
| Korrigeerimised                                            |                 |                 |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 20 929          | 17 477          | 6       |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                          | 12 960          | 0               |         |
| Muud korrigeerimised                                       | -96 583         | 1 599           |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>-62 694</b>  | <b>19 076</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | -26 007         | -671            |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | 12 831          | -125 252        |         |
| Laekunud intressid                                         | 59              | 21              |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>-86 131</b>  | <b>-167 914</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                 |                 |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -78 000         | -93 050         |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel               | -621 684        | -241 800        |         |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                 | 950 000         | 64 000          | 5       |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | -15 000         | -13 100         |         |
| Laekunud dividendid                                        | 610 000         | 780 000         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>845 316</b>  | <b>496 050</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                 |                 |         |
| Makstud dividendid                                         | -550 000        | -120 000        | 9       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>-550 000</b> | <b>-120 000</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>209 185</b>  | <b>208 136</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 225 891         | 17 755          |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>209 185</b>  | <b>208 136</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 435 076         | 225 891         |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 500                       | 5 712 189                   | 5 714 689 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 695 690                     | 695 690   |
| <b>31.12.2017</b>              | 2 500                       | 6 407 879                   | 6 410 379 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 734 940                     | 734 940   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                           | -550 000                    | -550 000  |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                           | -1                          | -1        |
| <b>31.12.2018</b>              | 2 500                       | 6 592 818                   | 6 595 318 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

South Coastline Consulting OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. South Coastline Consulting OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevaid rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdüd finantsvara üle.

### Raha

Rahana kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar-ettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütar-ettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrolliima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Bilansipäeval kajastatakse investeeringuid sidusettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäolisusest lähtuvalt.

Hindamisel lähtutakse igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Nõuete allahindlusi kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ja kasumiaruandes kirjel: "Mitmesugused tegevuskulud". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded, kajastatakse sama kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ostjate vastu, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuteks, kantakse kuludesse ja võetakse arvele bilansiväliste nõueteena.

Analoogselt nõuetega ostjate vastu kajastatakse kõiki teisi nõudeid: viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.



### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis lahutades soetusmaksumusest akumuleeritud kulumi ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja soetusväärtusega üle 640€. Lühema elueaga varaobjektid kantakse vara kasutusse võtmisel kuluks. Sellist vara nimetatakse väheoluliseks varaks.

South Coastline Consulting OÜ kasutab lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooni arvustusmeetodi ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvutuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega. Amortisatsiooninorm määratakse igale üksikule põhivarale eraldi lähtudes vara kasulikust tööeas ning tema kasutamistensiivsusest. Kui ilmneb, et vara tegelik kasulik eluiga on oluliselt erinev esialgu hinnatust, muudetakse amortisatsiooniperioodi. Kasuliku tööea muutmise mõjud kajastatakse aruandeperioodis ja järgmistes perioodides

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Transpordivahendid         | 10             |
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 4              |
| Muu põhivara               | 5-10           |

### Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine oluliselt nende õiglasest väärtusest ehk summast, mille eest on võimalik vahetada neid kohustusi teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahel.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

Toodete ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Inressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Kulud

Kuludid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tuluseid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

### 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**

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. South Coastline Consulting OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- \* tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke;
- \* eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid;
- \* tütar- ja sidusettevõttjad.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamisel mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 8 326         | 8 326          |
| Ettemaksed                         | 22 929        | 22 929         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 22 929        | 22 929         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>31 255</b> | <b>31 255</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 107         | 2 107          |
| Ettemaksed                         | 3 141         | 3 141          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 891         | 1 891          |
| Muud makstud ettemaksed            | 1 250         | 1 250          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>5 248</b>  | <b>5 248</b>   |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018   |              | 31.12.2017   |            |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 6 371        | 0            | 99           | 0          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 195          | 0            | 123        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0            | 323          | 0            | 128        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 869          | 0            | 541        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 10           | 0            | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 24           | 0            | 24         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1 955        |              | 2 008        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>8 326</b> | <b>1 421</b> | <b>2 107</b> | <b>826</b> |

### Lisa 4 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 |
| 0944929-3                                                    | Maalinja OY            | Soome      |                | 40               | 40         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2017 | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2018 |
| Maalinja OY                                                    | 4 962 145  | 610 000    | -470 999                               | 5 101 146  |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 4 962 145  | 610 000    | -470 999                               | 5 101 146  |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2016</b>                         | 909 900   |
| Ostud ja parendused                       | 241 800   |
| Müügid                                    | -59 900   |
| <b>31.12.2017</b>                         | 1 091 800 |
| Ostud ja parendused                       | 1 030 200 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -3 800    |
| Müügid                                    | -850 000  |
| Muud muutused                             | 306 593   |
| <b>31.12.2018</b>                         | 1 574 793 |

|                                                 | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 11 310      | 8 800       |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -35 367     | -22 253     |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 950 000     | 4 100       |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |        |                         |                               |                               |                       | Kokku   |
|--------------------------|--------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------|
|                          | Maa    | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed |         |
| <b>31.12.2016</b>        |        |                         |                               |                               |                       |         |
| Soetusmaksumus           | 0      | 57 750                  | 1 707                         | 17 600                        | 77 057                | 77 057  |
| Akumuleeritud kulum      | 0      | -5 775                  | -498                          | -2 053                        | -8 326                | -8 326  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0      | 51 975                  | 1 209                         | 15 547                        | 68 731                | 68 731  |
|                          |        |                         |                               |                               |                       |         |
| Ostud ja parendused      | 0      | 93 050                  | 0                             | 0                             | 93 050                | 93 050  |
| Muud ostud ja parendused |        | 93 050                  | 0                             | 0                             | 93 050                | 93 050  |
| Amortisatsioonikulu      | 0      | -13 529                 | -427                          | -3 520                        | -17 476               | -17 476 |
|                          |        |                         |                               |                               |                       |         |
| <b>31.12.2017</b>        |        |                         |                               |                               |                       |         |
| Soetusmaksumus           | 0      | 150 800                 | 1 707                         | 17 600                        | 170 107               | 170 107 |
| Akumuleeritud kulum      | 0      | -19 304                 | -925                          | -5 573                        | -25 802               | -25 802 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0      | 131 496                 | 782                           | 12 027                        | 144 305               | 144 305 |
|                          |        |                         |                               |                               |                       |         |
| Ostud ja parendused      | 31 712 | 105 417                 | 0                             | 0                             | 105 417               | 137 129 |
| Amortisatsioonikulu      | 0      | -16 982                 | -426                          | -3 521                        | -20 929               | -20 929 |
| Müügid                   | 0      | -43 794                 | 0                             | 0                             | -43 794               | -43 794 |
|                          |        |                         |                               |                               |                       |         |
| <b>31.12.2018</b>        |        |                         |                               |                               |                       |         |
| Soetusmaksumus           | 31 712 | 198 467                 | 1 707                         | 17 600                        | 217 774               | 249 486 |
| Akumuleeritud kulum      | 0      | -22 330                 | -1 351                        | -9 094                        | -32 775               | -32 775 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 31 712 | 176 137                 | 356                           | 8 506                         | 184 999               | 216 711 |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                      | 2018          | 2017     |
|----------------------|---------------|----------|
| Masinad ja seadmed   | 30 833        | 0        |
| Transpordi- vahendid | 30 833        | 0        |
| <b>Kokku</b>         | <b>30 833</b> | <b>0</b> |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 12 820         | 12 820                            | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 1 421          | 1 421                             | 0                   |
| Saadud ettemaksed                | 2 600          | 2 600                             | 0                   |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 600          | 2 600                             | 0                   |
| Muud pikaajalised kohustused     | 746 822        | 0                                 | 746 822             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>763 663</b> | <b>16 841</b>                     | <b>746 822</b>      |

  

|                                  | 31.12.2017   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 234        | 1 234                             |                     |
| Maksuvõlad                       | 826          | 826                               |                     |
| Saadud ettemaksed                | 1 950        | 1 950                             |                     |
| Tulevaste perioodide tulud       | 650          | 650                               |                     |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 300        | 1 300                             |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 010</b> | <b>4 010</b>                      |                     |

Soomes kinnisvara soetamisel ülevõetud proportsionaalse osaga laenukohustusest, mille tasumise lõpptähtaeg on 2021.

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 5 274 255        | 5 126 302        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 1 318 563        | 1 281 576        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>6 592 818</b> | <b>6 407 878</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

2018.aastal on makstud dividende 550 000€ ja sellega on kaasnenud tulumaksu summas 0€.  
2017.aastal on makstud dividende summas 120 000€ ja sellega on kaasnenud tulumaksu summas 0€.

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Soome                                       | 20 210        | 12 900        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>20 210</b> | <b>12 900</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>20 210</b> | <b>12 900</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Äri- ja juhtimisalane nõustamine            | 8 900         | 4 100         |
| Üürimisteenus                               | 11 310        | 8 800         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>20 210</b> | <b>12 900</b> |

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2018           | 2017         |
|-----------------------------------------|----------------|--------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 100 000        | 4 100        |
| Käibemaksu portsiooni ümberarvestus     | 3 150          | 0            |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>103 150</b> | <b>4 100</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2018          | 2017          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 12 357        | 12 000        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 9 892         | 6 379         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>22 249</b> | <b>18 379</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 2             | 2             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 2             | 2             |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 0          | 0          | 0          | 15 000     |

| 2018                                                                                                                             | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted |                             |
| Omanike laen                                                                                                                     | 15 000                      |

| 2017                                                                                                                             | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted |                             |              |             |             |
| Omanik                                                                                                                           | -131 000                    | 0            | EUR         | 30.06.2018  |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2018  |        | 2017    |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|---------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud | Müügid | Ostud   | Müügid |
| Sidusettevõtted                                                                                                                  | 0     | 8 900  | 0       | 4 100  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 0     | 0      | 241 800 | 64 000 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 047 | 6 000 |

Omanikule välja makstud dividende 2018. aastal 550 000 eurot.

2017. aastal on makstud dividende 120 000 eurot.



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

**South Coastline Consulting OÜ (registrikood: 12741902) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| RAIMO UOLEVI KORHONEN | Management board member | 30.06.2019           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

South Coastline Consulting OÜ osanikele

### Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud South Coastline Consulting OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamus alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt South Coastline Consulting OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Märkusega arvamus alus

Ettevõtte omab seisuga 31. detsember 2018 arvelduskontot Banco Santander S.A.-s. Auditi käigus ei jõudnud meieni Banco Santander S.A. kinnituskiri, mistõttu me ei saanud piisavat tõendusmaterjali võimalike täiendavate varade ja kohustuste kohta raamatupidamise aastaaruandes seisuga 31. detsember 2018.

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2018 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 1 575 tuh. eurot. Vastavalt ettevõttes kehtivatele arvestusprintsipidele kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid raamatupidamise aastaaruandes õiglaselt väärtuses. Bilansipäeva seisuga ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist läbi viidud, mistõttu kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus võib olla erinev nende õiglasest väärtusest.

Ettevõtte bilansis on seisuga 31. detsember 2018 kajastatud osalus sidusettevõtjas Maalinja OY summas 5 101 tuh. eurot ja 2018. aasta kasumiaruandes kasum sidusettevõtjalt summas 749 tuh. eurot. Auditi käigus ei saanud me tõendusmaterjali nimetatud sidusettevõtja finantsandmete õigsuse kohta bilansipäeva seisuga. Seetõttu ei saa me avaldada arvamust sidusettevõtja kajastamise õigsuse kohta raamatupidamise aastaaruandes.

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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusale.

### 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 tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamus alus“, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on lõigis „Märkusega arvamus alus“ kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

### Juhtkonna 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.

### 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 arvamusale. 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 arvamus 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  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72  
Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003  
04. juuli 2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

South Coastline Consulting OÜ (registrikood: 12741902) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROLAND KAUROV      | Vandeaudiitor      | 04.07.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 5 857 878        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 734 940          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>6 592 818</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 500 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 6 092 818        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>6 592 818</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 11310           | 55.96%      | Jah            |
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine           | 70221      | 8900            | 44.04%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Raimo Uolevi<br>Korhonen | 36407310098                               | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                      |
|-----------------|---------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 51919128             |
| E-posti aadress | scconsulting.oy@gmail.com |