

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Scandium L24 OÜ

registrikood: 14368666

tänava/talu nimi, Mehaanika tn 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10616

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	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Scandium L24 OÜ põhitegevus on kinnisvara müük ja arendus. 2019. aastal valmis arendusprojekti esimene etapp, mille tulemusena müüdi kõik arendatud korterimandid. Hetkel tegeletakse arendusprojekti teise etapi ettevalmistamisega, mille ehituse algus on planeeritud 2021. aastasse.

2020. a majandusaasta müügituluks kujunes 4 659 EUR ning aruandeaasta kahjumiks -302 468 EUR. Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2020. on negatiivne, kuid ettevõtte juhtkonna hinnangul muutub see positiivseks pärast arendusprojekti teise etapi realiseerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 402	963	
Nõuded ja ettemaksed	22 050	646 188	2
Varud	1 766 389	1 765 448	3
Kokku käibevarad	1 792 841	2 412 599	
Kokku varad	1 792 841	2 412 599	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 000	70 000	5
Võlad ja ettemaksed	63 654	11 960	6
Kokku lühiajalised kohustised	113 654	81 960	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 099 003	2 588 144	5
Võlad ja ettemaksed	536 040	395 865	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 635 043	2 984 009	
Kokku kohustised	2 748 697	3 065 969	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-655 888	-400 877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-302 468	-254 993	
Kokku omakapital	-955 856	-653 370	
Kokku kohustised ja omakapital	1 792 841	2 412 599	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	4 659	4 653 376	8
Muud äritulud	0	5 340	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 345	-4 274 899	9
Mitmesugused tegevuskulud	-38 978	-235 831	10
Muud ärikulud	0	-28	
Ärikasum (kahjum)	-35 664	147 958	
Intressitulud	7 459	29 328	
Intressikulud	-274 263	-415 749	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-16 530	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-302 468	-254 993	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-302 468	-254 993	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Scandium L24 OÜ 2020 aasta 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

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 vähendamisena.

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 müüdu 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.

Tulud kinnisvaraobjektide müügist kajastatakse müügitulus asjaõiguslepingute sõlmimise hetkel.

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 otsustele. Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 050	22 050
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 050	22 050
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	118 228	118 228
Ostjatelt laekumata arved	118 228	118 228
Nõuded seotud osapoolte vastu	527 931	527 931
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	646 188	646 188

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	1 076 843	1 000 143
Valmistoodang	48 542	48 542
Müügiks ostetud kaubad	80 776	80 513
Ettemaksed varude eest	560 228	636 250
Kokku varud	1 766 389	1 765 448

31. detsember 2020 seisuga on lõpetamata toodangu all kajastatud pooleliolev arendusprojekt. Projekti ehitusperiood saab olema 2021. aasta ning eeldatav valmimine 2022. aastal.

Valmistoodangu real on kajastatud 2019. aastal Laki 24, Tallinn valminud hoone üks müümata korteriomand.

Ettemaksete real on kajastatud ettemakse arendusprojekti 2. etapi ehitustööde eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	10 686	0	6
Ettemaksukonto jääk	0		29	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		10 686	29	6

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	50 000	50 000			8%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	2 099 003	0	2 099 003		12-15%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	2 099 003	0	2 099 003				
Laenukohustised kokku	2 149 003	50 000	2 099 003				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	70 000	70 000			8-15%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	70 000	70 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	2 588 144	0	2 588 144		12-15%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 588 144	0	2 588 144				
Laenukohustised kokku	2 658 144	70 000	2 588 144				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	25 652	25 652	0
Maksuvõlad	10 686	10 686	0
Muud võlad	563 007	26 967	536 040
Intressivõlad	563 007	26 967	536 040
Saadud ettemaksed	349	349	0
Muud saadud ettemaksed	349	349	0
Kokku võlad ja ettemaksed	599 694	63 654	536 040

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	105	105	0
Maksuvõlad	6	6	0
Muud võlad	407 294	11 429	395 865
Intressivõlad	407 294	11 429	395 865
Saadud ettemaksed	420	420	0
Muud saadud ettemaksed	420	420	0
Kokku võlad ja ettemaksed	407 825	11 960	395 865

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	3

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2020 on negatiivne. Ettevõtte juhtkonna hinnangul muutub omakapital positiivseks pärast arendusprojekti teise etapi realiseerimist 2022. aastal. Ettevõtte juhtkonnal ei ole ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuses 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 659	4 653 376
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 659	4 653 376
Kokku müügitulu	4 659	4 653 376
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus	0	4 594 365
Majutusteenus	4 308	3 008
Muu müügitulu	351	56 003
Kokku müügitulu	4 659	4 653 376

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	0	4 198 167
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	14 880
Alltöövõtutööd	1 280	57 641
Transpordikulud	0	31
Kommunaalkulud	65	4 180
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 345	4 274 899

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	51	15
Riiklikud ja kohalikud maksud	288	14 672
Reklaamikulud	86	29 646
Vahendustasud	1 028	139 504
Konsultatsioonid	37 525	32 364
Muud	0	19 630
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 978	235 831

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Scandium Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	560 167	2 662 010	1 164 737	3 015 439

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Seotud ettevõtted	99 000	99 000	5 226	221 922	731 063	114 551	12-15%	EUR	2023

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Seotud ettevõtte	528 500	25 232	11 513	2 419 282	1 192 918	12 805	8-15%	EUR	2020-2021
Omanike laenud	0	0	0	60 000	50 000	169	15%	EUR	06.02.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	101 552	897 129

Nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31. detsember 2020 koosneb tasutud ettemaksust 560 167 EUR.

Kohustused seotud osapoolte vastu seisuga 31. detsember 2020 koosneb laenuvõlgnevusest summas 2 099 003 EUR, intressivõlgnevusest 563 007 EUR.

Aruandeperioodil on arvestatud seotud isikutele antud laenude intresse summas 5 226 EUR ja seotud isikutelt saadud laenude intresse summas 270 264 EUR.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele tasusid arvestatud.

Nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31. detsember 2019 koosneb laenuvõlgnevusest summas 510 621 EUR, intressivõlgnevusest 17 235 EUR, ostjatelt laekumata arvetest 75 EUR ja tasutud ettemaksust 636 806 EUR.

Kohustused seotud osapoolte vastu seisuga 31. detsember 2019 koosneb laenuvõlgnevusest summas 2 608 144 EUR, intressivõlgnevusest 407 295 EUR.

Aruandeperioodil on arvestatud seotud isikutele antud laenude intresse summas 28 722 EUR ja seotud isikutelt saadud laenude intresse summas 338 141 EUR.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele tasusid arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Scandium L24 OÜ (registrikood: 14368666) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDO LÜISTE	Juhatuse liige	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-655 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-302 468
Kokku	-958 356

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4308	92.47%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Scandium Kinnisvara OÜ	12957803	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maido@scandium.ee