

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Scandium L24 OÜ

registrikood: 14368666

tänava/talu nimi, Hallivanamehe tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11317

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	13

Tegevusaruanne

Scandium L24 OÜ põhitegevus on kinnisvara müük ja arendus. 2019. aastal valmis arendusprojekti esimene etapp, mille tulemusena müüdi kõik arendatud korterimandid.

2022. aasta alguses alustati projekti teise etapi arendusega, mis peaks valmima 2023. aasta keskpaigaks.

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2021. on negatiivne, kuid ettevõtte juhtkonna hinnangul muutub see positiivseks pärast arendusprojekti teise etapi realiseerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 234	4 402	
Nõuded ja ettemaksed	1 936	22 050	2
Varud	1 898 681	1 766 389	3
Kokku käibevarad	1 901 851	1 792 841	
Kokku varad	1 901 851	1 792 841	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	50 000	5
Võlad ja ettemaksed	809 087	63 654	6
Kokku lühiajalised kohustised	809 087	113 654	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 431 103	2 099 003	5
Võlad ja ettemaksed	0	536 040	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 431 103	2 635 043	
Kokku kohustised	3 240 190	2 748 697	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-958 356	-655 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-382 483	-302 468	
Kokku omakapital	-1 338 339	-955 856	
Kokku kohustised ja omakapital	1 901 851	1 792 841	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 993	4 659	8
Muud äritulud	1 318	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 298	-1 345	9
Mitmesugused tegevuskulud	-28 612	-38 978	10
Muud ärikulud	-75 827	0	
Ärikasum (kahjum)	-100 426	-35 664	
Intressitulud	0	7 459	
Intressikulud	-282 057	-274 263	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-382 483	-302 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-382 483	-302 468	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Scandium L24 OÜ 2021 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 lisas 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 936	1 936	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 936	1 936	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 050	22 050	
Ostjatelt laekumata arved	22 050	22 050	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 050	22 050	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	1 284 475	1 076 843
Valmistoodang	48 542	48 542
Müügiks ostetud kaubad	5 497	80 776
Ettemaksed varude eest	560 167	560 228
Kokku varud	1 898 681	1 766 389

31.detsember 2021 seisuga on lõpetamata toodangu all kajastatud pooleliolev arendusprojekt. Projekti ehitusperiood saab olema 2022. aasta ning eeldatav valmimine 2023. aastal.

Valmistoodangu real on kajastatud 2019. aastal Laki 24, Tallinn valminud hoone üks müümata korterimand. Korteriomand müüdi veebruaris 2022. a.

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 936	0	0	10 686
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 936	0	0	10 686

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	2 431 103	0	2 431 103		12-15%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	2 431 103	0	2 431 103				
Laenukohustised kokku	2 431 103	0	2 431 103				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 514	10 514	0	
Maksuvõlad	0	0	0	
Muud võlad	798 244	798 244	0	
Intressivõlad	798 244	798 244	0	
Saadud ettemaksed	329	329	0	
Muud saadud ettemaksed	329	329	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	809 087	809 087	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	25 652	25 652	0	
Maksuvõlad	10 686	10 686	0	4
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	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2021 on negatiivne. Ettevõtte juhtkonna hinnangul muutub omakapital positiivseks pärast arendusprojekti teise etapi realiseerimist 2023. aastal. Ettevõtte juhtkonnal ei ole ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuses 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 993	4 659
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 993	4 659
Kokku müügitulu	4 993	4 659
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus		
Majutusteenus	3 703	4 308
Muu müügitulu	1 290	351
Kokku müügitulu	4 993	4 659

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	250	0
Alltöövõtutööd	2 011	1 280
Kommunaalkulud	37	65
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 298	1 345

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	51
Riiklikud ja kohalikud maksud	873	288
Reklaamikulud	9 320	86
Vahendustasud	0	1 028
Konsultatsioonid	18 419	37 525
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 612	38 978

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Scandium Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	560 167	560 167
Kokku nõuded ja ettemaksed	560 167	560 167
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	797 320	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	26 967
Kokku võlad ja ettemaksed	797 320	26 967

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 391 103	1 899 003
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	200 000
Kokku laenukohustised	2 391 103	2 099 003
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	536 040
Kokku võlad ja ettemaksed	0	536 040

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	99 000	99 000	0	5 226
Kokku antud laenud	0	99 000	99 000	0	5 226

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku antud laenud	0	0	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 270 344	221 922	593 263	1 899 003	238 174
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	337 800	0	137 800	200 000	32 090
Kokku laenukohustised	2 608 144	221 922	731 063	2 099 003	270 264

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 899 003	536 600	44 500	2 391 103	261 280
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	0	200 000	0	17 178
Kokku laenukohustised	2 099 003	536 600	244 500	2 391 103	278 458

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	14 272	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 376	0
Kokku ostetud	17 648	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Scandium L24 OÜ (registrikood: 14368666) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDO LÜISTE	Juhatuse liige	29.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-958 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-382 483
Kokku	-1 340 839

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4993	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maido@scandium.ee