

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Scandecon Grupp OÜ

**registrikood:** 11401475

**postiaadress:** Harju maakond, Kiili vald, Kangru alevik,  
Viirpuu tn 8

**postisihthnumber:** 75403

**telefon:** +372 54005112

**e-posti aadress:** alar@scandecon.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Raha                        | 7 |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Scandecon Grupp OÜ põhitegevuseks 2023 aastal oli enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2023 aasta müügituluks kujunes 14 123 eurot ja kasumiks 1 634 eurot. 2023 aastal maksti juhatuse liikmete tasu 8 700 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 11 173         | 9 334          |
| Finantsinvesteeringud                        | 56 096         | 81 750         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 107            | 253            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>67 376</b>  | <b>91 337</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 509 447        | 504 179        |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 158 771        | 162 372        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 20 513         | 13 149         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>688 731</b> | <b>679 700</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>756 107</b> | <b>771 037</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 49 892         | 56 442         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 750          | 2 872          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>52 642</b>  | <b>59 314</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 31 325         | 41 216         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>31 325</b>  | <b>41 216</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>83 967</b>  | <b>100 530</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 667 694        | 666 163        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 634          | 1 532          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>672 140</b> | <b>670 507</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>756 107</b> | <b>771 037</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 14 123        | 24 765        |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -568          | -11 160       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>13 555</b> | <b>13 605</b> |
| Turustuskulud                               | -1 292        | -1 132        |
| Üldhalduskulud                              | -29 704       | -33 466       |
| Muud äritulud                               | 32 479        | 28 197        |
| Muud ärikulud                               | -10 358       | -4 290        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 680</b>  | <b>2 914</b>  |
| Intressikulud                               | -2 398        | -1 382        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -648          | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 634</b>  | <b>1 532</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 634</b>  | <b>1 532</b>  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Scandecon Gupp OÜ 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Scandecon Grupp OÜ on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 2 alusel.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2023 ja lõppes 31. detsember 2023. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja pangakontode kirjel ning rahavoogudes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringutegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes müüdü tootangu kuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Varud

Varudes on kajastatud ostetud kaubad müügiks eksperthinnangu alusel reaalses turuväärtuses.

Müügiotol põhivaraks loetakse materiaalselt või immateriaalselt põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitgevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

### Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes on materiaalse põhivarana arvele võetud vara, objektid soetusmaksumusega alates 1000 eurot ning mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeest.

### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Scandecon Grupp OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

### Maksustamine

#### Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit vaid väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriliste otsuste üle. Seotud osapooled on osaühingu juhatuse liige ja tema lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Kassa             | 3             | 3            |
| Pank              | 11 170        | 9 331        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 173</b> | <b>9 334</b> |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-11 641</b> | <b>-10 597</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1              | 1              |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 40 000        | 46 550        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>40 000</b> | <b>46 550</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |

|                 |       |       |
|-----------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 8 700 | 7 920 |
|-----------------|-------|-------|

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Scandecon Grupp OÜ (registrikood: 11401475) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ALAR LEHTSAAR      | Juhatuse liige     | 26.06.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 667 694        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 634          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>669 328</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>669 328</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 13425           | 95.06%      | Jah            |
| Puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük          | 46731      | 698             | 4.94%       | Ei             |