

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Scandium Restate OÜ

registrikood: 14925977

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Mehaanika tn 21

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 59057465

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 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Scandium M4a OÜ (endise nimega Scandium Restate OÜ) on asutatud 2020. aastal eesmärgiga arendada kinnisvaraprojekti aadressil Marati 4a, Tallinn.

2020. a majandusaastal osteti ettevõttesse arendamiseks mõeldud kinnistu ning alustati arendusprojekti ettevalmistamisega. 2021 - 2023. aastal tegeleti arendusprojekti projekteerimisega. 2024. aasta esimeses kvartalis sõlmiti arendusprojekti ehitusleping ning peatselt alustatakse ehitustegevusega. Projekti valmimine on planeeritud 2025. aasta teises pooles.

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2023 on negatiivne. Omakapital viiakse positiivseks objekti valmides 2025. aasta teises pooles kui müüakse maha valmivad korterid ning arendusprojekti rendiplokk hinnatakse õiglasele väärtusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 830	29 347	
Finantsinvesteeringud	25 500	0	
Nõuded ja ettemaksed	2 674	4 184	2
Varud	1 505 574	1 449 793	3
Kokku käibevarad	1 540 578	1 483 324	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	591	0	2
Kokku põhivarad	591	0	
Kokku varad	1 541 169	1 483 324	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	637 000	637 000	4
Võlad ja ettemaksed	32 623	212 791	5
Kokku lühiajalised kohustised	669 623	849 791	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	968 339	725 665	4
Võlad ja ettemaksed	175 321	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 143 660	725 665	
Kokku kohustised	1 813 283	1 575 456	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-94 632	44 136	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-179 982	-138 768	
Kokku omakapital	-272 114	-92 132	
Kokku kohustised ja omakapital	1 541 169	1 483 324	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-13 670	-6 290	
Muud ärikulud	-4	-1	
Ärikasum (kahjum)	-13 674	-6 291	
Intressitulud	604	731	
Intressikulud	-166 912	-131 934	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 274	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-179 982	-138 768	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-179 982	-138 768	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Scandium M4a OÜ (endise nimega Scandium Restate OÜ) 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 ja kassas.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

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 vähendamisenä.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

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

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid osanikega, juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 674	2 674	0
Muud nõuded	591	0	591
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 265	2 674	591
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 184	4 184	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 184	4 184	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	1 505 574	1 449 793
Pooleliolev ehitusprojekt	1 505 574	1 449 793
Kokku varud	1 505 574	1 449 793

Lõpetamata toodangu all on kajastatud pooleliolev ehitusprojekt asukohaga Marati tn 4a, Tallinn, Harju maakond.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline pangalaen	637 000	637 000			6,5%+6 kuu euribor	EUR	16.10.2024
Lühiajalised laenud kokku	637 000	637 000					
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapoolelt	968 339	0	968 339		12%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	968 339	0	968 339				
Laenukohustised kokku	1 605 339	637 000	968 339				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline pangalaen	637 000	637 000			7%+6 kuu euribor	EUR	20.10.2023
Lühiajalised laenud kokku	637 000	637 000					
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapoolelt	725 665	0	725 665		12%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	725 665	0	725 665				
Laenukohustised kokku	1 362 665	637 000	725 665				

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek Marati tn 4a, Tallinn, summas 828 100 EUR ning tagatiskonto hoiusepant 25 500 EUR.

Seotud osapoolelt saadud laenu detailsem info on toodud lisas 8.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	15 363	15 363	0
Muud võlad	177 581	2 260	175 321
Intressivõlad	177 581	2 260	175 321
Saadud ettemaksed	15 000	15 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	207 944	32 623	175 321

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	23 165	23 165	0
Muud võlad	189 626	189 626	0
Intressivõlad	189 626	189 626	0
Kokku võlad ja ettemaksed	212 791	212 791	0

31.12.2023 on intressivõla all on kajastatud seotud osapoolelt saadud laenu intressikohustus summas 175 321 EUR (2022: 189 626 EUR). Detailsem info laenukohustise kohta on toodud lisas 8.

Saadud ettemaksete all on kajastatud ostjatelt saadud ettemakseid Marati 4a eest.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	2

07.12.2023 toimus osaühingu osa müük Scandium Kinnisvara AS-le, kes omab tehingujärgselt 100% osalust Scandium M4a OÜ-s.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2022. ja 2023.aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Scandium Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	189 626
Kokku võlad ja ettemaksed	0	189 626

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	968 339	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	725 665
Kokku laenukohustised	968 339	725 665
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	175 321	0
Kokku võlad ja ettemaksed	175 321	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	228 664	0	228 664	0	19
Kokku antud laenud	228 664	0	228 664	0	19

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	809 626	151 814	235 775	725 665	79 122
Kokku laenukohustised	809 626	151 814	235 775	725 665	79 122

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	398 695	569 644	0	968 339	72 024
Kokku laenukohustised	398 695	569 644	0	968 339	72 024

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 380	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 364
Kokku ostetud	1 380	3 364

Pikaajaliste kohustiste all on kajastatud laenu-ja intressivõlgnevus emaettevõtjale. Tegemist on tagamata laenuga, tähtaeg 31.12.2025. Laenuintress on 12%.

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2023 on negatiivne. Omakapital viiakse positiivseks objekti valmides 2025. aasta teises pooles kui müüakse maha valmivad korterid ning arendusprojekti rendiplokk hinnatakse õiglasele väärtusele.

Ettevõtte äritegevust ja laenumakseid finantseeritakse omanike poolt, mistõttu ei ole ebakindlust tegevuse jätkuvuse osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2024

Scandium Restate OÜ (registrikood: 14925977) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE ARON	Juhatuse liige	12.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-94 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-179 982
Kokku	-274 614