

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Scheli Kinnisvara OÜ

registrikood: 10223557

tänav a nimi, Toom-Kooli tn 2-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10130

telefon: +372 5227133

e-posti aadress: karin.markson@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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Scheli Kinnisvara OÜ alustas oma tegevust 1997. aastal. Põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Scheli Kinnisvara OÜ omanduses on kinnistu asukohaga Suur-Karja 1, Tallinn. 2008. aastal kapitalremondi läbinud hoone on tänaseks pea täielikult välja renditud.

2018. aastal planeeritakse jätkata olemasoleva kinnisvara välja rentimist ning haldamist.

Ettevõtte on mittepalgeline üheliikmeline juhatuse, töötajad puuduvad.

Scheli Kinnisvara OÜ peamised finantsnäitajad ja -suhtarvud:

	2017	2016
Müügitulu	620 845	640 046
Tulu kasv	-2,99%	-6,8%
Puhaskasum	-438 270	359 353
Puhasrentaablus	-70,59%	56,14%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,35	0,59
ROA	-5,84%	4,42%
ROE	-9,56%	7,15%

Finantsnäitajate ja -suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2016) / \text{müügitulu } 2016 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	172 097	32 668	2
Nõuded ja ettemaksed	35 478	19 975	4
Kokku käibevarad	207 575	52 643	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 300 000	8 066 000	6
Kokku põhivarad	7 300 000	8 066 000	
Kokku varad	7 507 575	8 118 643	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	88 450	88 756	9
Kokku lühiajalised kohustised	88 450	88 756	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 694 724	2 819 724	8
Võlad ja ettemaksed	138 705	186 197	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 833 429	3 005 921	
Kokku kohustised	2 921 879	3 094 677	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	639 116	639 116	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 384 850	4 025 497	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-438 270	359 353	
Kokku omakapital	4 585 696	5 023 966	
Kokku kohustised ja omakapital	7 507 575	8 118 643	

Initialed for identification purposes only

Date 6.06.18 Signature
DNW Audit Ltd.

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	620 845	640 046	12
Muud äritulud	0	36 000	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-127 820	-115 679	14
Mitmesugused tegevuskulud	-26 610	-23 708	15
Muud ärikulud	-766 000	0	17
Ärikasum (kahjum)	-299 585	536 659	
Intressikulud	-138 705	-186 197	
Muud finantstulud ja -kulud	20	8 891	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-438 270	359 353	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-438 270	359 353	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-299 585	536 659	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	766 000	-36 000	6
Kokku korrigeerimised	766 000	-36 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 503	-2 356	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-306	17 142	9
Kokku rahavood äritegevusest	450 606	515 445	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-450 146	3
Laekunud intressid	20	11 072	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20	-439 074	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-125 000	-72 008	
Makstud intressid	-186 197	-220 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-311 197	-292 008	
Kokku rahavood	139 429	-215 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 668	247 093	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	139 429	-215 637	
Valuutakursside muutuste mõju	0	1 212	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	172 097	32 668	2

Initialed for identification purposes only

Date 6.06.18 Signature 
DNW Audit Ltd.

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	639 116	4 025 497	4 664 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)		359 353	359 353
31.12.2016	639 116	4 384 850	5 023 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-438 270	-438 270
31.12.2017	639 116	3 946 580	4 585 696

Vaata lisa 11.

Initialed for identification purposes only

Date 6.06.18 Signature 
DNW Audit Ltd.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Scheli Kinnisvara 2017 aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Scheli Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena on kajastatud kauplemiseesmärgil soetatud väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks võlakirjade turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“. Võlakirjad, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu renditeenuse osutamisest kajastatakse igakuiselt vastavalt kasutusrendi lepingu alusel esitatud arvetele. Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse samas perioodis teenuse osutamisest saadud tuluga, lähtudes tulude kulude vastavuse printsiibist.

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 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Scheli Kinnisvara OÜ käsitleb seotud osapooltena:

1. Omanikke ja nendega seotud ettevõtteid
2. Tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldukontod	172 097	32 668
Kokku raha	172 097	32 668

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Võlakirjad	Kokku
31.12.2015	824 187	824 187
Soetamine	450 146	450 146
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-3 393	-3 393
Muud	-1 270 940	-1 270 940
31.12.2016	0	0
31.12.2017	0	0

2016 aastal maksis Scheli Kinnisvara OÜ oma emaettevõtjale Diest Est OÜ tagasi laenu ja laenuintresse võlakirjades järgmiselt: laenu 981 267 eurot ja laenuintresse 289 673 eurot.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	32 864	32 864	
Ostjatelt laekumata arved	32 864	32 864	
Ettemaksed	2 614	2 614	
Tulevaste perioodide kulud	2 564	2 564	
Muud makstud ettemaksed	50	50	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 478	35 478	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 374	17 374	
Ostjatelt laekumata arved	17 374	17 374	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	5
Ettemaksed	2 587	2 587	
Tulevaste perioodide kulud	2 537	2 537	
Muud makstud ettemaksed	50	50	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 975	19 975	

Initialed for identification purposes only

Date 6.06.18 Signature ¹⁰
DNW Audit Ltd.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 651	14	6 253
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 651	14	6 253

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	8 030 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	36 000
31.12.2016	8 066 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-766 000
31.12.2017	7 300 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	515 975	528 632
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-127 820	-115 679

Kahjum õiglase väärtuse muutusest summas 766 000 eurot kajastab kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tulenevat kahjumit seisuga 31.12.2017. Vt lisa 17.

Kasum õiglase väärtuse muutusest summas 36 000 eurot kajastab kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tulenevat kasumit seisuga 31.12.2016. Vt lisa 13.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	515 975	528 632	6,12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	435 903	444 899	
1-5 aasta jooksul	1 585 517	1 317 981	
Üle 5 aasta	510 245	0	

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	7 300 000	8 066 000	6
Kokku	7 300 000	8 066 000	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	2 694 724		2 694 724		5%	EUR	07.03.2019	19
Pikaajalised laenud kokku	2 694 724		2 694 724					
Laenukohustised kokku	2 694 724		2 694 724					
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	2 819 724		2 819 724		5%	EUR	07.03.2019	19
Pikaajalised laenud kokku	2 819 724		2 819 724					
Laenukohustised kokku	2 819 724		2 819 724					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	26 872	26 872	0	
Maksuvõlad	4 651	4 651	0	5
Muud võlad	138 705	0	138 705	
Intressivõlad	138 705	0	138 705	19
Saadud ettemaksed	56 927	56 927	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	227 155	88 450	138 705	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 012	11 012	0	
Maksuvõlad	6 253	6 253	0	5
Muud võlad	186 197	0	186 197	
Intressivõlad	186 197	0	186 197	19
Saadud ettemaksed	71 491	71 491	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	274 953	88 756	186 197	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 157 264	3 507 880
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	789 316	876 970
Kokku tingimuslikud kohustised	3 946 580	4 384 850

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	639 116	639 116
Osade arv (tk)	1	1

Osa nimiväärtus seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2017 on 639 116 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	620 845	640 046	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	620 845	640 046	
Kokku müügitulu	620 845	640 046	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
renditulu	515 975	528 632	6,7
haldustulu	104 870	111 414	
Kokku müügitulu	620 845	640 046	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	36 000	6
Kokku muud äritulud	0	36 000	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Energia	36 103	38 080	
Elektrienergia	16 904	16 456	
Soojusenergia	19 199	21 624	
Vesi	9 956	13 817	
Haldusteenus	12 803	13 057	
Maamaks	15 841	15 841	
Valve, valveseadmete hooldus	1 634	1 578	
Lifti hooldus	6 239	1 265	
Prügivedu	1 704	1 231	
Muud	43 540	30 810	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	127 820	115 679	6

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	10 860	10 860
Konsultatsioonid	4 500	4 500
Juriidilised teenused	5 219	1 279
Kindlustuskulud	3 044	3 045
Muud	2 987	4 024
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 610	23 708

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-766 000	0	6
Kokku muud ärikulud	-766 000	0	

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	1 212	
Kahjum väärtapaberite ümberhindlusest	0	-3 393	
Intressitulu	20	11 072	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20	8 891	

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Diest Est OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	2 833 429	3 005 921

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
Emaettevõtja				
Diest Est OÜ	125 000	5%	EUR	07.03.2019

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Diest Est OÜ	1 053 276	5%	EUR	07.03.2019

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seisuga 31.12.2017 kohustus emaettevõtja ees koosneb laenust 2 694 724 eurot (vt lisa 8) ja intressist 138 705 eurot (vt lisa 9).

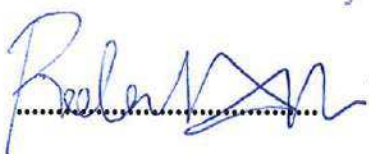
Seisuga 31.12.2016 kohustus emaettevõtja ees koosneb laenust 2 819 724 eurot (vt lisa 8) ja intressist 186 197 eurot (vt lisa 9).

Emaettevõtjalt saadud laenult on arvestatud intressi 2017. aastal 138 705 eurot ning 2016. aastal 186 197 eurot.

SCHELI KINNISVARA OÜ
Reg kood 10223557
Toom-Kooli 2-2, 10130 Tallinn, Estonia
Tel +372 52 27 133

Juhatuse liikmete allkirjad 2017 majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame Scheli Kinnisvara OÜ 2017.a. majandusaasta aruandes
esitatud andmete õigsust.



Roberta Dini
Juhatuse liige

30.05.2018.a

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Scheli Kinnisvara OÜ osanikule:

Arvamus

Oleme auditeerinud Scheli Kinnisvara OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ja kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ning omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ja sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest 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, annab piisava ja asjakohase aluse meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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,

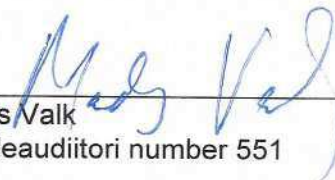
välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.


Madis Valk

Vandeaudiitori number 551

DNW Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 284

Jõe 2B, 10151 Tallinn

6. juuni 2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 384 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-438 270
Kokku	3 946 580
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 946 580
Kokku	3 946 580

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	620845	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Diest EST	10495793		639116 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5227133
E-posti aadress	karin.markson@gmail.com