

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** OÜ Scanweld Ehitus

**registrikood:** 11010029

**tänava/talu nimi,** Aiandi tee 21

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Viimsi alevik

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 74001

**telefon:** +372 6008981, +372 5044700

**faks:** +372 6008982

**e-posti aadress:** scanweld@scanweld.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 12 Laenukohustised	13
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 15 Osakapital	14
Lisa 16 Müügitulu	15
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

## Tegevusaruanne

Scanweld Ehitus OÜ alustas tegevust 2004.aastal, osahingu põhitegevuseks on finants- ja kinnisvarainvesteeringud. 2017.aasta lõpu seisuga on Scanweld Ehitus OÜ tütarettevõteteks Gris Kaubanduse OÜ, Ristiku24 OÜ ja Exsov Estonia OÜ. Gris Kaubanduse OÜ põhitegevuseks on tööstuskaupade jaemüük. 2017.a. lõpus teostati tütarettevõtte Pirtel Kinnisvara müük. 2013.a. on soetatud kinnistu Ristiku/Härjapea ja alustati kahe korterelamu ehitamisega ning Sauga vallas on samuti soetatud maad. Soetatud kinnistu Ristiku/Härjapea kahe korterelamu ehitamine on lõpetatud ja enamus kortereid ka müüdnud. Vabu vahendeid on paigutatud esmajoones endaga seotud ettevõtete tegevusse. Meid vähem huvitavad arendused olema pannud müüki. Sauga vallas plaanime koostööd vallaga esmajoones infrastruktuuride arendamisel. 2016.a. sõlmiti Sauga vallaga edasine konkreetne koostöö leping Veepargi ja teiste kinnistute arendamiseks. Sauga vallaga on notariaalne leping allkirjastatud. 2017. aasta uued kinnisvaraprojektid on Sõstramäe ja ka Kukermiidi. Samas jätkub otsimine soodsate kinnisvaraobjektide soetamiseks, nende arendamiseks.

2016.a. ja 2017.a. võrdlus finantssuhtarvudes:

	2016.a	2017.a
Puhas rentaablus ROA=puhaskasum/varad kokku *100	0,1%	0,06%
Likviidsuskordaja = käibevara/lühiajalised kohustised	1,9	0,97
Tegevustulukus = puhaskasum/müügitulu* 100	0,29%	0,64%
Omakapitali tulutase ROE = puhaskasum/omakapital*100	0,17%	0,1%

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	653 657	1 691 432	2
Nõuded ja ettemaksud	605 059	421 300	3
Varud	44 031	0	5
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 302 747</b>	<b>2 112 732</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	676 654	565 499	
Finantsinvesteeringud	356 761	356 761	9
Nõuded ja ettemaksud	1 573 625	1 066 185	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 039 918	4 287 068	10
Materiaalsed põhivarad	0	30 280	11
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>6 646 958</b>	<b>6 305 793</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>7 949 705</b>	<b>8 418 525</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	436 415	10 556	12
Võlad ja ettemaksud	907 192	1 098 553	13
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 343 607</b>	<b>1 109 109</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 346 130	1 954 940	12
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>1 346 130</b>	<b>1 954 940</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>2 689 737</b>	<b>3 064 049</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 251 680	5 342 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 492	8 864	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>5 259 968</b>	<b>5 354 476</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>7 949 705</b>	<b>8 418 525</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	857 685	3 099 998	16
Muud äritulud	65 371	161 651	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 177 771	-2 555 572	17
Mitmesugused tegevuskulud	-57 274	-97 548	
Tööjõukulud	-23 814	-55 213	18
Muud ärikulud	0	-579 746	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-335 803</b>	<b>-26 430</b>	
Intressikulud	-44 280	-88 164	
Muud finantstulud ja -kulud	410 575	148 458	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>30 492</b>	<b>33 864</b>	
Tulumaks	-25 000	-25 000	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>5 492</b>	<b>8 864</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Scanweld Ehitus OÜ 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Scanweld Ehitus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Tegemist on väikese konsolideerimisgrupiga, seega ei ole koostatud konsolideeritud aastaaruannet. Koostatud on väikeettevõtja lihtsustatud aastaaruanne eurodes ilma sentideta.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või sadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Osalust omandatud tütar-ettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "tütar-ettevõtete aktsiad või osad".

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "Sidusettevõtete aktsiad või osad". Sidusettevõtte kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud allahindlused, kui on indikatsioone vara väärtuse languse osas.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Nõuded on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit, kinnisvaraarenduste puhul rakendatakse individuaalse hinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi viimiseks ja müügi sooritamiseks.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud" või "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni ning tuginetakse

majasisese eksperdi arvamusele.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulereeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulereeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatise	20 aastat
Tootmiseaadmed, tööpingid jm töövahendid	2,5 aastat
Transpordivahendid	3 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Piiramata kasutuseaiga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas L).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

### 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärsetl mōõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärsetl määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

**Seotud osapooled**

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tegev- ja kõrgema juhtkonnaga ning eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	47	170
Arvelduskontod	653 610	1 691 262
<b>Kokku raha</b>	<b>653 657</b>	<b>1 691 432</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 314	17 314		4
Ostjatelt laekumata arved	17 314	17 314		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 162	24 162		6
Muud nõuded	2 137 208	563 583	1 573 625	
Laenuõuded	1 573 625		1 573 625	
Intressinõuded	563 583	563 583		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 178 684</b>	<b>605 059</b>	<b>1 573 625</b>	

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 850	12 850		
Ostjatelt laekumata arved	12 850	12 850		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 299	5 299		
Muud nõuded	1 469 336	403 151	1 066 185	
Laenuõuded	1 066 185		1 066 185	
Intressinõuded	403 151	403 151		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 487 485</b>	<b>421 300</b>	<b>1 066 185</b>	

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	17 314	12 850
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>17 314</b>	<b>12 850</b>

### Lisa 5 Varud (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	44 031	0
Müügiks ostetud kaubad	44 031	0
<b>Kokku varud</b>	<b>44 031</b>	<b>0</b>

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		150 867		175 867
Käibemaks	24 162			27 741
Üksikisiku tulumaks		290		461
Sotsiaalmaks		495		845
Kohustuslik kogumispension		33		54
Töötuskindlustusmaksed		24		49
Ettemaksukonto jääk			5 299	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>24 162</b>	<b>151 709</b>	<b>5 299</b>	<b>205 017</b>

## Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10896428	GRIS Kaubanduse OÜ	Eesti	tööstuskaupade jaemüük	51	51
11012087	Pirtel Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine ja hooldus	60	0
12801745	Ristiku 24 OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	100	100
11273178	Exsov Estonia OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine ja hooldus	0	100

### Omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Exsov Estonia OÜ	100	08.03.2017	626 976

### Müüdüd osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinnas	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)
Pirtel Kinnisvara OÜ	60	637 766	215 946

## Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11958261	SAOS Holding OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine ja juhtimine	40	40
12014192	Polarson OÜ	Eesti	Kaminapuud	10	10

Sidusettevõtete bilansilised väärtused on 31.12.2017 seisuga:

SAOS Holding OÜ 1016 EUR, Polarson OÜ 250 EUR.

## Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
<b>31.12.2015</b>	356 761	356 761
<b>31.12.2016</b>	<b>356 761</b>	<b>356 761</b>
Kajastatud õiglases väärtuses	6 324	6 324
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	350 437	350 437
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
<b>31.12.2016</b>	356 761	356 761
<b>31.12.2017</b>	<b>356 761</b>	<b>356 761</b>

## Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2015</b>	6 880 085
Ostud ja parendused	155 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-418 933
Müügid	-2 329 084
<b>31.12.2016</b>	4 287 068
Ostud ja parendused	650 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	65 103
Müügid	-917 605
Ümberliigitamised	-44 648
<b>31.12.2017</b>	4 039 918

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 823	148 627
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	39 233	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	595 000	2 847 500

## Lisa 11 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	30 280	30 280	30 280
Muud ostud ja parendused	30 280	30 280	30 280
<b>31.12.2016</b>			
Soetusmaksumus	30 280	30 280	30 280
<b>Jääkmaksumus</b>	30 280	30 280	30 280
Ümberliigitamised	-30 280	-30 280	-30 280
Ümberliigitamised varudega	-30 280	-30 280	-30 280
<b>31.12.2017</b>			
Soetusmaksumus	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0	0

## Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
lühiajaline laen							
Pikaajalised laenud							
pangalaen	432 545	40 415	392 130		2,5	€	18.07.2022
pikaajaline laen	200 000	200 000			3	€	
pikaajaline laen	800 000	196 000	604 000		2	€	
pikaajaline laen	80 000		80 000		3	€	
pikaajaline laen	100 000		100 000		4	€	
pikaajaline laen	170 000		170 000		2	€	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>1 782 545</b>	<b>436 415</b>	<b>1 346 130</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>1 782 545</b>	<b>436 415</b>	<b>1 346 130</b>				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
lühiajaline laen	10 556	10 556					
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>10 556</b>	<b>10 556</b>					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	150 000		150 000		3	€	
Pikaajaline laen	150 000		150 000		3	€	
Pikaajaline laen	150 000		150 000		2	€	
pangalaen laen	104 940		104 940		2,8	€	
pikaajaline laen	100 000		100 000		4	€	
pikaajaline laen	110 000		110 000		3,5	€	
pikaajaline laen	390 000		390 000		3	€	
pikaajaline laen	800 000		800 000		2	€	
pikaajaline laen							
pikaajaline laen							
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>1 954 940</b>		<b>1 954 940</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>1 965 496</b>	<b>10 556</b>	<b>1 954 940</b>				

Laenukohustiste tagatised on Scanweldist saadud garantii summas 447 381,54€ ning kinnistud bilansilise väärtusega kogusummas 697 463 EUR.

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36 440	36 440
Võlad töövõtjatele	1 875	1 875
Maksuvõlad	151 709	151 709
Muud võlad	717 168	717 168
Intressivõlad	112 860	112 860
Dividendivõlad	603 470	603 470
Muud viitvõlad	838	838
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>907 192</b>	<b>907 192</b>
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	92 162	92 162
Võlad töövõtjatele	3 849	3 849
Maksuvõlad	205 017	205 017
Muud võlad	797 525	797 525
Intressivõlad	92 643	92 643
Dividendivõlad	703 470	703 470
Muud viitvõlad	1 412	1 412
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 098 553</b>	<b>1 098 553</b>

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 206 072	4 281 344
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 051 518	1 070 336
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>5 257 590</b>	<b>5 351 680</b>

AS Scanweldi kasuks antud käendus summas 447 381 EUR

## Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 540	2 540
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	857 685	3 099 998
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>857 685</b>	<b>3 099 998</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>857 685</b>	<b>3 099 998</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine	183 030	148 627
muu kinnisvara haldus või haldusega seotud tegevused	40 655	67 661
muud eriehitustööd	0	36 210
kinnisvara müük	634 000	2 847 500
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>857 685</b>	<b>3 099 998</b>

## Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-1 113 447	-2 369 660
<b>Energia</b>	<b>-10 353</b>	<b>-19 091</b>
Elektrienergia	-10 353	-19 091
Alltöövõtutööd	0	-131 456
Transpordikulud	0	-680
Üür ja rent	-22 826	0
Muud	-31 145	-34 685
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>-1 177 771</b>	<b>-2 555 572</b>

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	17 834	41 301
Sotsiaalmaksud	5 980	13 912
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>23 814</b>	<b>55 213</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	137 832	7	212 689	30
Sidusettevõtjad	1 159 692		777 970	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 930	1 492 283	4 650	1 958 216

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Exsov Estonia OÜ	94 007				5	€	2021
Pirtel Kinnisvara OÜ		209 292					
Gris Kaubanduse OÜ	40 000				5	€	
Sidusettevõtjad							
Polarson OÜ	360 000	13 799			8	€	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Scanweld Trassid OÜ				50 000		€	
Scanweld AS				300 000		€	
Hekim Nordic OÜ	10 000	1 251			5	€	
Hekim Nordic OÜ	85 000				10	€	
Scanweld Tootmise AS	10 000		150 000			€	

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad			
Gris Kaubanduse OÜ	15 000	15 000	
Pirtel Kinnisvara OÜ			
Gris Kaubanduse OÜ			
Sidusettevõtjad			
Polarson OÜ	175 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Scanweld Trassid OÜ			20 000
Top Consult OÜ			150 000
Hekim Nordic OÜ			
Hekim Nordic OÜ			
Scanweld Tootmise AS			



**Ostud ja müügid**

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	16			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 401	21 692	68 749	248 508

<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Arvestatud tasu	6 000	6 000

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2018

**OÜ Scanweld Ehitus (registrikood: 11010029) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÜTTIS	Juhatuse liige	06.07.2018

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Scanweld Ehitus osanikule

## Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Scanweld Ehitus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamus alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Scanweld Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Märkusega arvamus alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2017 kajastuvad õiglaselt väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansi väärtusega 4040 tuhat eurot (31.12.2016 seisuga 5753 tuhat eurot). Meil ei õnnestunud auditi käigus saada piisavat ja usaldusväärset informatsiooni nende kinnisvarainvesteeringute hulgas kajastuvate objektide, mille bilansi väärtus on 1454 tuhat eurot (31.12.2016 seisuga 1748 tuhat eurot), õiglase väärtuse hindamise korrektsuse osas. Nimetatud asjaolu tõttu ei suutnud me kindlaks teha, kas oleks olnud vaja mistahes muudatusi seoses kinnisvarainvesteeringutega bilansis seisuga 31.12.2017 ja võrdlusandmetes seisuga 31.12.2016 ning vastavalt ka aruandeaasta ja võrdlusperioodi kasumiaruandes.

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2017 kajastuvad nõuded ja ettemaksud summas 2137 tuhat eurot (31.12.2016 seisuga 1469 tuhat eurot). Meil ei õnnestunud auditi käigus saada piisavat ja usaldusväärset informatsiooni hindamiseks nende hulgas sisalduva laenu- ja intressinõude, bilansi väärtusega 557 tuhat eurot (31.12.2016 seisuga 388 tuhat eurot), põhjendatust või võimaliku alla hindamise vajadust.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtet sõltumatult kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalsed kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusel.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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 teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamus alus“ ei saanud me piisavat ja usaldusväärset informatsiooni bilansis seisuga 31.12.2017 kajastatud kinnisvarainvesteeringute, bilansi väärtusega 1454 tuhat eurot, õiglase väärtuse korrektsuses ja nõuetes kajastuva laenu- ja intressinõude, bilansi väärtusega 557 tuhat eurot, bilansi väärtuse põhjendatuse. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

## 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.

## Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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 aastaaruande esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeauditori number 482

Auditorbüroo Katrin Mugra OÜ

Auditoritegevuse tegevusloa number 266

Vabaõhmuuseumi tee 4/2-41, Tallinn, Harju maakond, 13522

06.07.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Scanweld Ehitus (registrikood: 11010029) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	06.07.2018

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2017</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 251 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 492
<b>Kokku</b>	<b>5 257 172</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	634000	73.92%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	183030	21.34%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	40655	4.74%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Küttis	35205300389	Eesti	2540 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6008981
Faks	+372 6008982
Mobiiltelefon	+372 5044700
E-posti aadress	scanweld@scanweld.ee