

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: SM Property OÜ

registrikood: 11457458

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5245665, +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Kasutusrent	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Osaühingu SM Property peamiseks tegevusalaks on kommertskinnisvara haldamine ja üürile andmine. Osaühingule kuuluvad kinnistud Jõhvis aadressidel Tartu mnt 141 ning 141a (Kaspari keskus ja Bauhof ehitusmaterjalide kauplus).

Kinnisvaraarendustegevust lõppenud majandusaastal ei toimunud. Järgmisel majandusaastal plaanitakse tegevust kinnisvara üürileandmise alal jätkata.

Osaühingu majandusseisundit iseloomustavad järgmised finantssuhtarvud:

	2015	2014
Käiberentaablus (aruandeaasta kasum / müügitulu)	6,6%	0,7%
Võlakordaja (kohustused / omakapital)	25,9	30,4
ROA (aruandeaasta kasum / varad)	0,5%	0,05%
ROE (aruandeaasta kasum / omakapital)	13,7%	1,7%
EBITDA (intresside ja kulumi eelne kasum)	0,37 MEUR	0,36 MEUR
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	0,65	0,11

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	55 052	45 914	
Nõuded ja ettemaksed	13 907	13 644	
Kokku käibevara	68 959	59 558	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 360 207	6 408 586	3
Kokku põhivara	6 360 207	6 408 586	
Kokku varad	6 429 166	6 468 144	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	105 093	125 887	6
Kokku lühiajalised kohustused	105 093	125 887	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 084 825	6 135 825	5,12
Kokku pikaajalised kohustused	6 084 825	6 135 825	
Kokku kohustused	6 189 918	6 261 712	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 620	200 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 816	3 542	
Kokku omakapital	239 248	206 432	
Kokku kohustused ja omakapital	6 429 166	6 468 144	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	498 647	478 786	7
Muud äritulud	0	1 721	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-85 130	-76 345	9
Mitmesugused tegevuskulud	-44 347	-44 334	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-53 613	-56 992	3
Muud ärikulud	0	-498	
Kokku ärikasum (-kahjum)	315 557	302 338	
Intressikulud	-310 327	-348 800	11
Muud finantstulud ja -kulud	27 586	50 004	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 816	3 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 816	3 542	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	315 557	302 338	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	53 613	56 992	3
Kokku korrigeerimised	53 613	56 992	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-264	-3 720	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 013	-901	6
Kokku rahavood äritegevusest	375 919	354 709	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 234	-1 317	3
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 230	-1 313	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 030 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-51 000	-2 078 639	
Makstud intressid	-310 551	-313 141	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-361 551	-361 780	
Kokku rahavood	9 138	-8 384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 914	54 298	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 138	-8 384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 052	45 914	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	200 080	202 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 542	3 542
Muud muutused omakapitalis	0	0	-2	-2
31.12.2014	2 556	256	203 620	206 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	32 816	32 816
31.12.2015	2 556	256	236 436	239 248

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015. a moodustab 236 436 (2014: 203 620) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 47 287 (2014: 40 724) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 189 149 (2014: 162 896) eurot. Osaühingul oli seisuga 31.12.2015 üks osa nominaalväärtusega 2 556 EUR.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing SM Property on Eesti Vabariigi Äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

Osaühingus on kasutusel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr 1.

Aruande koostamisel kasutatud peamised arvestuspõhimõtted on toodud allpool.

Finantsvarad

Osaühingul on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui osaühing kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku finantsvaraga seotud riskidest ning hüvedest üle kolmendale osapoolale.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastavad raha pangakontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil, rahavoogusid investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna eesmärgil saada tulu vara väljarentimisest või tema väärtuse kasvust. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu koosseisu kuuluvat maad ei amortiseerita ja ehitisi ning rajatise amortiseeritakse 1% aastamääraga. Kinnisvarainvesteeringut, mille väärtust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kajastatakse õiglases väärtuses.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustused

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. 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või osaühingul pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirja nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest.

Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1. jaanuarist 2015.a on maksumääraks 20/80 (2014: 21/79) netoväljamaksetelt.

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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 583	6 096
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 583	6 096

Rohkem infot võlgade ja ettemaksete kohta leiab lisast 6.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 389 056	5 364 837	6 753 893
Akumuleeritud kulum	0	-289 632	-289 632
Jääkmaksumus	1 389 056	5 075 205	6 464 261
Ostud ja parendused	0	1 317	1 317
Amortisatsioonikulu	0	-56 992	-56 992
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 389 056	5 356 914	6 745 970
Akumuleeritud kulum	0	-337 384	-337 384
Jääkmaksumus	1 389 056	5 019 530	6 408 586
Ostud ja parendused	0	5 234	5 234
Amortisatsioonikulu	0	-53 613	-53 613
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 389 056	5 362 148	6 751 204
Akumuleeritud kulum	0	-390 997	-390 997
Jääkmaksumus	1 389 056	4 971 151	6 360 207

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	439 211	418 906
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 693	16 465

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	439 211	418 906
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	6 360 207	6 408 586
Kokku	6 360 207	6 408 586

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen 1	2 015 000	0	2 015 000	0	3%	EUR	2019	
Investeeringislaen 2	4 069 825	0	4 069 825	0	6%	EUR	2018	
Pikaajalised laenud kokku	6 084 825	0	6 084 825	0				12
Laenukohustused kokku	6 084 825	0	6 084 825	0				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen 1	2 030 000	0	2 030 000	0	3%	EUR	2019	
Investeeringislaen 2	4 105 825	0	4 105 825	0	6%	EUR	2018	
Pikaajalised laenud kokku	6 135 825	0	6 135 825	0				12
Laenukohustused kokku	6 135 825	0	6 135 825	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 777	8 777	
Maksuvõlad	6 583	6 583	2
Muud võlad	75 091	75 091	
Intressivõlad	75 091	75 091	12
Saadud ettemaksed	14 642	14 642	
Muud saadud ettemaksed	14 642	14 642	
Kokku võlad ja ettemaksed	105 093	105 093	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 716	7 716	
Maksuvõlad	6 096	6 096	2
Muud võlad	102 946	102 946	
Intressivõlad	102 899	102 899	12
Muud viitvõlad	47	47	
Saadud ettemaksed	9 129	9 129	
Muud saadud ettemaksed	9 129	9 129	
Kokku võlad ja ettemaksed	125 887	125 887	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	498 647	478 786
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	498 647	478 786
Kokku müügitulu	498 647	478 786
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	498 647	478 786
Kokku müügitulu	498 647	478 786

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Saadud kindlustushüvitised	0	1 721
Kokku muud äritulud	0	1 721

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-59 437	-59 880
Kinnistu korrashoid	-25 693	-16 465
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-85 130	-76 345

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-310 327	-348 800
Kokku intressikulud	-310 327	-348 800

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 111 059	6 162 283

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	51 000

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 151 825	16 000

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

Kohustused seisuga 31.12.2015 summas 6 111 059 eurot sisaldavad laene seotud osapooltelt summas 6 084 825 eurot ja nendelt arvestatud intresse summas 26 234 eurot.

Täiendav informatsioon laenuitingimuste kohta on avalikustatud lisas 5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2016

SM Property OÜ (registrikood: 11457458) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	01.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

SM Property OÜ osanikele

Oleme auditeerinud SM Property OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Seisuga 31. detsember 2015 on ettevõtte kajastanud oma bilansis kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumuse meetodil väärtuses 6,4 miljonit eurot. Vaatamata kinnisvarainvesteeringu väärtuse languse indikatsioonidele ei ole ettevõtte juhtkond koostanud kinnisvarainvesteeringu vara väärtuse testi seisuga 31. detsember 2015. Auditi protseduuride käigus ei olnud meil võimalik saada piisavalt tõendusmaterjale kinnisvarainvesteeringu võimaliku väärtuse languse kohta. Sarnased asjaolud eksisteerisid ka eelmisel aastal ja me väljastasime märkusega arvamuse 20. juulil 2015.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt SM Property OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Riina Alt

Vandeaudiitori number 618

04.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

SM Property OÜ (registrikood: 11457458) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	04.07.2016
RIINA ALT	Vandeaudiitor	04.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 816
Kokku	236 436
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	236 436
Kokku	236 436

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	498647	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
Mobiiltelefon	+372 5245665
E-posti aadress	property@capmill.eu