

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Osaühingu SM Property peamiseks tegevusalaks on kommertsinnisvara 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:	2017	2016
Võlakordaja (kohustised/omakapital)	22,6	21,3
EBITDA (Intresside ja kulumieelne kasum)	0,43	0,41
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	6,49	0,57

i.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 464	49 465	
Nõuded ja ettemaksed	9 436	10 924	
Kokku käibevarad	92 900	60 389	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 270 709	6 310 289	3
Kokku põhivarad	6 270 709	6 310 289	
Kokku varad	6 363 609	6 370 678	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 321	106 225	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 321	106 225	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 920 080	5 979 145	5
Võlad ja ettemaksed	159 504	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 079 584	5 979 145	
Kokku kohustised	6 093 905	6 085 370	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 496	236 437	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 604	46 059	
Kokku omakapital	269 704	285 308	
Kokku kohustised ja omakapital	6 363 609	6 370 678	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	561 575	548 412	8
Muud äritulud	4 896	131	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 455	-90 018	9
Mitmesugused tegevuskulud	-52 928	-50 719	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-53 723	-53 630	3
Ärikasum (kahjum)	376 365	354 176	
Intressikulud	-392 818	-308 973	11
Muud finantstulud ja -kulud	849	856	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 604	46 059	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 604	46 059	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing SM Property on Eesti Vabariigi Äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja 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 lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenu 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 laekuv 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 raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha lähendite mõistele.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või osaühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, 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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja 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

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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 250	7 226
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 250	7 226

Viide lisa 6.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	3 712	3 712
Amortisatsioonikulu	0	-53 630	-53 630
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 389 056	5 365 860	6 754 916
Akumuleeritud kulum	0	-444 627	-444 627
Jääkmaksumus	1 389 056	4 921 233	6 310 289
Ostud ja parendused	0	14 143	14 143
Amortisatsioonikulu	0	-53 723	-53 723
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 389 056	5 380 003	6 769 059
Akumuleeritud kulum	0	-498 350	-498 350
Jääkmaksumus	1 389 056	4 881 653	6 270 709

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	495 700	480 513
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 581	22 119

Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 8).

Ettevõtte juhtkond on läbiviinud varaväärtuse testi ning ei ole tuvastanud põhivara väärtuse langust.

Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud on kajastatud kasumiaruandes real Kaubad, toore, materjal ja teenused (lisa 9).

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	495 700	480 513
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	6 270 709	6 310 289
Kokku	6 270 709	6 310 289

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	1 842 115	0	1 842 115	0	3%	EUR	2022	12
Laen 2	4 077 965	0	4 077 965	0	10%	EUR	2022	12
Pikaajalised laenud kokku	5 920 080		5 920 080	0				
Laenukohustised kokku	5 920 080		5 920 080	0				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen 1	1 909 320	0	1 909 320	0	3%	EUR	2018	12
Investeeringislaen 2	4 069 825	0	4 069 825	0	6%	EUR	2018	12
Pikaajalised laenud kokku	5 979 145	0	5 979 145	0				
Laenukohustised kokku	5 979 145	0	5 979 145	0				

Ettevõtte poolt saadud laenude osas ei ole antud garantiisid ega muid tagatisi.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 071	7 071	0	
Maksuvõlad	7 250	7 250	0	2
Muud võlad	145 834	0	145 834	
Intressivõlad	145 834	0	145 834	12
Tagatisraha	13 670	0	13 670	
Kokku võlad ja ettemaksed	173 825	14 321	159 504	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 652	7 652	0	
Maksuvõlad	7 226	7 226	0	2
Muud võlad	74 818	74 818	0	
Intressivõlad	74 818	74 818	0	12
Saadud ettemaksed	16 529	16 529	0	
Muud saadud ettemaksed	16 529	16 529	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	106 225	106 225	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017. a moodustab 266 892 (2016: 282 496) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksudohustise summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 53 378 (2016: 56 499) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 213 514 (2016: 225 997) eurot. Osaühingul oli seisuga 31.12.2017 üks osa nominaalväärtusega 2 556 EUR.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	561 575	548 412
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	561 575	548 412
Kokku müügitulu	561 575	548 412
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja kättlus	561 575	548 412
Kokku müügitulu	561 575	548 412

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-65 875	-67 899
Kinnistu korrashoid	-17 580	-22 119
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 455	-90 018

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-392 818	-308 973
Kokku intressikulud	-392 818	-308 973

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	SMT Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	0	6 005 105
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 017 056	0

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Ettevõtte 1	1 842 115	0	3%	EUR	2022
Ettevõtte 2	4 077 965	0	10%	EUR	2022

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Ettevõtte	6 072 825	93 680
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Ettevõtte 1	0	2 015 000
Füüsiline isik	0	4 069 825

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Kohustised seisuga 31.12.2017 summas 6 017 056 (2016: 6 005 105) eurot sisaldavad laene summas 5 920 080 (2016: 5 979 145) eurot ja nendelt arvestatud intresse summas 96 976 (2016: 25 960) eurot. Täiendav informatsioon laenuitingimuste kohta on avalikustatud lisas 5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

SM Property OÜ (registrikood: 11457458) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	13.07.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

SM Property OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud SM Property OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt SM Property OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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 ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

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 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 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, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. 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 aastaaruanne 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeauditori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Remo Kuldkepp

Vandeauditori number 662

16. juuli 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

SM Property OÜ (registrikood: 11457458) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	16.07.2018
REMO KULDKEPP	Vandeaudiitor	16.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 604
Kokku	266 892

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	561575	100.00%	Jah

Sidevahendid

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