

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Sisne Invest OÜ

registrikood: 14256648

tänavanimi, maja number: Parda tn 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6698232

e-posti aadress: ena@egrupp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Sisne Invest OÜ põhitegevusalaks on ruumide haldamine ja rentimine, sama põhitegevusega planeeritakse jätkata järgmisel majandusaastal. Osaühingus ei olnud aruandeaastal töötajaid, samuti pole juhatuse liikmele tema tegevuse eest tasu makstud.

Seni olid tänu heale majandusolukorrale riskid Eesti finantsstabiilsusele väikesed ja 2020. aastaks oodati mõõdukat ärikinnisvara rendi- ja müügihindade tõusu. Kuid maailmas leviv koroonaviirus COVID-19 kujutab majandusele tõsist ohtu. Kuna tegemist on uudse olukorraga, ei ole selle viiruspuhangu lõplik mõju majandusele veel prognoositav.

Ettevõtte majandustegevus toimub eurodes ning ei hõlma kauplemise eesmärgil tehtavaid investeeringuid väärtpaberitesse ja tuletisinstrumentidesse, mistõttu valuutakursside ja börsikursside kõikumine majandustulemustele mõju ei avalda.

Laenulepingu järgi koosneb tasutav laenuintress Euriboril põhinevast baasintressimäärast ja sellele lisanduvast intressimäärast. Juhul, kui baasmäär on intressimäära määramise kuupäeval negatiivne, kohaldatakse baasmäärana 0%.

Juhtkond on arvamusel, et Sisne Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Põhilised majandusnäitajad on järgmised:

Finantssuhtarv	Valem	2019	2018
Võlakordaja	$(\text{Koguvõlgnevus} / \text{Varad}) * 100 (\%)$	88	93
Koguvara rentaablus (ROA)	$(\text{Aruandeaasta kasum} / \text{Varad}) * 100 (\%)$	5	5
Käibe ärirentaablus	$(\text{Ärikasum} / \text{Müügitulu}) * 100 (\%)$	106	97

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	485 296	380 048	2
Nõuded ja ettemaksed	3	3	
Kokku käibevarad	485 299	380 051	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 900 000	6 836 000	3
Kokku põhivarad	6 900 000	6 836 000	
Kokku varad	7 385 299	7 216 051	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 748 006	297 855	4
Võlad ja ettemaksed	11 142	11 943	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 759 148	309 798	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 400 000	6 148 006	4
Võlad ja ettemaksed	338 572	254 572	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 738 572	6 402 578	
Kokku kohustised	6 497 720	6 712 376	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503 675	117 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	383 904	386 589	
Kokku omakapital	887 579	503 675	
Kokku kohustised ja omakapital	7 385 299	7 216 051	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	527 500	583 500	3,8
Muud äritulud	64 000	0	3,9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 323	-7 806	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 167	-7 834	
Muud ärikulud	-2 500	-1	
Ärikasum (kahjum)	557 510	567 859	
Intressitulud	35	28	
Intressikulud	-173 641	-181 298	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	383 904	386 589	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	383 904	386 589	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sisne Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Sisne Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Sisne Invest OÜ kvalifitseerub Eesti Raamatupidamise seaduse § 3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks ning on seetõttu esitanud lühendatud aastaaruande versiooni vastavalt § 15 lõikele 2 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

Sisne Invest OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üliilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja rahalähendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksud) või soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemist intressimäära.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud", sõltuvalt sellest kas ümberhindlusest teeniti kasumit või kahjumit.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglase väärtus.

Finantskohustisi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised; v.a. derivatiivid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Erandiks on edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (kajastatud arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või

eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tuludes kajastatakse teenuse osutamise perioodil rendilepingutes kokkulepitud rendituluseid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Tulenevalt Äriseadustiku § 140/1 lg 4 ei saa ettevõtte dividende maksta (sissemaksmata osakapital).

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Sisne Invest OÜ seotud osapoolteks on:

- tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslasel ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arvelduskontodel	485 296	380 048
Kokku raha	485 296	380 048

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	6 836 000
31.12.2018	6 836 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	64 000
31.12.2019	6 900 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	527 500	583 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 167	7 806

Vt ka lisasid 4, 8 ja 9.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Hindamisel on vara turuväärtuse leidmiseks kasutatud Eesti vara hindamise standardiseeriale EVS 875 vastavat diskonteeritud rahavoogude meetodit (Discounted Cash Flow Method) ja võrdlusmeetodit (Sales Comparison Approach). Hindamisel on kasutatud järgmisi olulisi eeldusi:

- Kulude tõus 2% aastas

- Diskontomäär 8,25 %
- Kapitalisatsioonimäär 7,25 %

Operaatoriga 25.07.2017.a. sõlmitud rendilepingu pikkus on 25 aastat.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	3 748 006	3 748 006	0	0	2,2%+3 kuu euribor	EUR	30.07.2020
Laenud äriühingutelt	2 400 000	0	2 400 000	0	3,5%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 148 006	3 748 006	2 400 000	0			
Laenukohustised kokku	6 148 006	3 748 006	2 400 000	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	4 045 861	297 855	3 748 006	0	2,2%+3 kuu euribor	EUR	30.07.2020
Laenud äriühingutelt	2 400 000	0	2 400 000	0	3,5%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 445 861	297 855	6 148 006	0			
Laenukohustised kokku	6 445 861	297 855	6 148 006	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	6 900 000	6 836 000
Kokku	6 900 000	6 836 000

Kõik äriühingud on liigitatavad seotud osapoolteks, vt lisa 11.

Pangalaenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek kinnisvarainvesteeringule, mille bilansiline väärtus on toodud lisa 3. Laenu eritingimustena on seatud tagatiskontole rahaliste vahendite kogumise nõue ning õiguste pant rendilepingutest tulenevatele nõuetele. Laenud äriühingutelt on allutatud pangalaenule.

Vastavalt laenulepingule on Sisne Invest OÜ vastavasisulisel avaldusel pank nõus laenu tagasimakse tähtaega pikendama kuni 30.07.2023.a.

Juhtkonnal on plaanis pikendada laenu tagasimakse tähtaega kuni 30.07.2023.a. Juhtkonna hinnangul suudab ettevõtte täita kõik kohustused tähtaegselt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	8 200	8 200	0	0	
Muud võlad	207 764	2 942	204 822	0	
Intressivõlad	207 764	2 942	204 822	0	11
Saadud ettemaksed	133 750	0	0	133 750	
Muud saadud ettemaksed	133 750	0	0	133 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	349 714	11 142	204 822	133 750	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	8 200	8 200	0	0	
Muud võlad	124 565	3 743	120 822	0	
Intressivõlad	124 565	3 743	120 822	0	11
Saadud ettemaksed	133 750	0	0	133 750	
Muud saadud ettemaksed	133 750	0	0	133 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	266 515	11 943	120 822	133 750	

Intressivõlgade real on pikaajaliste kohustiste lahtris kajastatud võlg seotud osapoolele, tähtajaga 30.07.2023.a.
 Saadud ettemaksu näol on tegemist tagatisega lepinguga, mille lõpptähtajaks on 25.07.2042.a

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Osaühing on asutatud sissemakseta. Äriseadustik § 140/1 lg 4 sätestatu kohaselt kuni sissemaksete täieliku tasumiseni kõigi osanike poolt ei või osaühing teha osanikele ühtegi väljamakset osakapitali arvelt.

Rendilepingust tulenevate rentniku kohustiste täitmiseks on äriühing saanud garantii 3 kuu üüritasu suuruses summas.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital oli aruandekuupäeva seisuga sisse maksmata.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	527 500	583 500	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	527 500	583 500	
Kokku müügitulu	527 500	583 500	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	527 500	583 500	3
Kokku müügitulu	527 500	583 500	

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	64 000	0	3
Kokku muud äritulud	64 000	0	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 604 822	2 520 822

Vt ka lisasid 4 ja 5.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seotud osapooltega sõlmitud laenulepingutelt arvestati intressikulu 2019. aastal 84 000 eurot 2018. aastal 84 000 eurot.

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11.märtsil nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu on tänaseks paljudes riikides välja kuulutatud eriolukord. Koroonaviiruse leviku tõkestamiseks on piiratud ajutiselt Schengeni sise- ja välispiiri ületamist ning taastatud piirikontrollid Euroopas. Kehtestatud liikumispriirangud avaldavad otsest negatiivset mõju ka hotelli- ja turismiettevõtlusele. Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me võimalikuks anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid. Võimalikud finantsmõjud kajastatakse ettevõtte aruandluses 2020. aastal.

Oleme hinnanud tõenäolisi riskistsenaariume, mis võivad mõjutada meie tulevasi rahavooge ja varade väärtust.

Riskihinnangute ülevaatus toimub regulaarselt, kuid täna näeme peamiste riskidena tulevastel perioodidel genereeruvate rahavoogude vähenemist. Ettevõtte juhtkond on seisukohal, et rahavoogude vähenemisega ei kaasne ebakindlust ettevõtte suutlikkusele jätkata jätkuvalt tegutsevana, kuna ettevõttel on piisavalt rahalisi vahendeid täita olemasolevaid kohustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2020

Sisne Invest OÜ (registrikood: 14256648) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS LUIK	Juhatuse liige	06.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sisne Invest OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sisne Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

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, vääresitiste 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 märkimisväärselt 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 muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

07.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Sisne Invest OÜ (registrikood: 14256648) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	07.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	383 904
Kokku	887 579
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	887 579
Kokku	887 579

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	383 904
Kokku	887 579
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	887 579
Kokku	887 579

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	527500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hans Luik	36103200263	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6698232
E-posti aadress	ena@egrupp.ee