

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts SIO INVESTMENTS

registrikood: 10763970

tänavatänu nimi, Puidu tn
maja ja korteri number: 6

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71020

telefon: +372 4330610

e-posti aadress: liisenberg@gmail.com

h

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tõõjõukulud	11
Lisa 14 Muud ärikulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS SIO Investments on ettevõtte, mis tegeleb Õisu Mõisa kinnisvara haldamisega.

Tulud, kulud ja kasum

AS-i 2017.a. kahjumiks kujunes -38 126 €

2017.a. importi ega eksporti ei toimunud.

Personal

Keskmine töötajate arv 2017.a. oli 2 inimest ning nende palkade, lisatasude ja sots.maksude kogusumma oli 15 842 €.

Aruandekuupäeva seisuga on ettevõttes kaks palgalist töötajat. Juhatuselilge oma ametisoleku eest tasu 2017.a. ei saanud.

Arengusuunad

2009.a. muudeti osühing aktsiaseltsiks.

Põhitegevuseks nii aruandeaastal, kui tulevikus on kinnisvara haldamine ja haldamisega seotud renoveerimistööde tegemine.

Peamised finantssuhtarvud

	<u>2016.a.</u>	<u>2017.a.</u>	<u>valemid:</u>
Müügitulu (€)	15845	15366	
Puhaskasum (€)	-41242	-38126	
Rentaablus %	-260	-248	puhaskasum/müügitulu *100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,03	0,01	käibevard/lühiajalised kohustused
ROA %	-2,56	-2,36	puhaskasum/varad kokku*100
ROE %	-3,14	-2,99	puhaskasum/omakapital kokku *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 519	240	2
Nõuded ja ettemaksed	2 797	8 750	3
Kokku käibevarad	4 316	8 990	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 612 341	1 601 525	5
Materiaalsed põhivarad	2 212	2 274	6
Kokku põhivarad	1 614 553	1 603 799	
Kokku varad	1 618 869	1 612 789	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	284 449	247 578	7
Võlad ja ettemaksed	58 726	51 391	8
Kokku lühiajalised kohustised	343 175	298 969	
Kokku kohustised	343 175	298 969	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 319 535	1 319 535	
Kohustuslik reservkapital	4 698	4 698	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 413	30 829	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 126	-41 242	
Kokku omakapital	1 275 694	1 313 820	
Kokku kohustised ja omakapital	1 618 869	1 612 789	

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 08.05.18

Altkiri/signature PK

PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	15 366	15 845	9
Muud äritulud	3 085	600	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 605	-16 471	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21 852	-25 723	12
Tööjõukulud	-15 842	-14 398	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-62	-1 090	6
Muud ärikulud	-216	-5	14
Ärikasum (kahjum)	-38 126	-41 242	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-38 126	-41 242	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 126	-41 242	



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SIO Investments AS 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiabrenditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil, mille puhul kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteering on Oisu mõis, mis on kultuuriväärtusega mälestis. Amortisatsiooni ei arvestata, kuna juhtkonna hinnangul antud vara väärtus ajas ei vähene.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangad	1 519	60
Kassa	0	180
Kokku raha	1 519	240

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 08.05.18

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

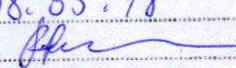
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 412	1 412
Ostjatelt laekumata arved	1 412	1 412
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 385	1 385
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 797	2 797
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 888	6 888
Ostjatelt laekumata arved	6 888	6 888
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 862	1 862
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 750	8 750

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 116		654	
Üksikisiku tulumaks		157		278
Sotsiaalmaks		636		589
Kohustuslik kogumispension		24		28
Töötuskindlustusmaksed		31		29
Ettemaksukonto jääk	269		1 208	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 385	848	1 862	924

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 08.05.18

Altkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2015			
Soetusmaksumus	55 891	1 514 784	1 570 675
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	55 891	1 514 784	1 570 675
Ostud ja parendused	0	30 850	30 850
31.12.2016			
Soetusmaksumus	55 891	1 545 634	1 601 525
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	55 891	1 545 634	1 601 525
Ostud ja parendused		10 816	10 816
31.12.2017			
Soetusmaksumus	55 891	1 556 450	1 612 341
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	55 891	1 556 450	1 612 341

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 499	873
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 979	13 036

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 08.05.18
 Allkiri/signature
 PKF Estonia, Tallinn

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	3 695	3 695	2 212	5 907
Akumuleeritud kulum	-3 633	-3 633	0	-3 633
Jääkmaksumus	62	62	2 212	2 274
Amortisatsioonikulu	-62	-62		-62
31.12.2017				
Soetusmaksumus	3 695	3 695	2 212	5 907
Akumuleeritud kulum	-3 695	-3 695	0	-3 695
Jääkmaksumus	0	0	2 212	2 212

Lisa 7 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud osapooltelt	284 449	284 449		
Lühiajalised laenud kokku	284 449	284 449		
Laenukohustised kokku	284 449	284 449		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud osapooltelt	247 578	247 578		
Lühiajalised laenud kokku	247 578	247 578		
Laenukohustised kokku	247 578	247 578		

Laenud on tähtajatud ja intressivabad.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date

08.05.18

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54 077	54 077
Võlad töövõtjatele	3 378	3 378
Maksuvõlad	848	848
Muud võlad	423	423
Muud viitvõlad	423	423
Kokku võlad ja ettemaksed	58 726	58 726

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 066	47 066
Võlad töövõtjatele	3 401	3 401
Maksuvõlad	924	924
Kokku võlad ja ettemaksed	51 391	51 391

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 366	15 845
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 366	15 845
Kokku müügitulu	15 366	15 845
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lõbustus ja vabaajategevused	13 131	13 972
Enda kinnisvara rent	1 499	973
Jaemüük	133	183
Vee edasimüük	603	717
Kokku müügitulu	15 366	15 845

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Toetus	3 085	500
Muud	0	100
Kokku muud äritulud	3 085	600

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 08.05.18
 Allkiri/signature 
 PKF Estonia, Tallinn

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Energia	9 639	10 245
Elektrienergia	2 446	2 044
Soojusenergia	7 193	8 201
Ostetud teenused ja materjalid	7 992	5 228
Valve	974	998
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	18 605	16 471

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	338	312
Riiklikud ja kohalikud maksud	264	264
Väärtpaberite keskreg.tasu	668	668
Muud	20 582	24 479
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 852	25 723

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 837	10 761
Sotsiaalmaksud	4 005	3 637
Kokku tööjõukulud	15 842	14 398
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2017	2016
Muud	216	5
Kokku muud ärikulud	216	5

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 08.05.17
Altkiri/signature PKF
PKF Estonia, Tallinn

	31.12.2017	31.12.2016	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	187 205		165 734
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	148 165	5 772	126 408

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	8 327	10 551	36 420	12 934

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi tehtud ei ole.

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte on olulised laenukohustused seotud osapooltele. Põhitegevuse rahavoog ei tarvitse olla piisav nende kohustuste tasumiseks. Laenuandjad ei nõua 2018 .a. jooksul oma laene tagasi ning vajadusel annavad laenu juurde tagamaks ettevõtte võimet jätkuvalt tegutseda.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 08.05.18

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

AS SIO Investmenst (reg. nr. 10763970) 01.01.2017-31.12.2017

majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi:

Paavo Lampinen

Allkirjastaja roll:

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri:

27.4. 2018

Paavo Lampinen

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts SIO Investments aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts SIO Investments (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 kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta 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 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 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.



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

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 auditiprotseduure 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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.

Rein Ruusalu
Vandeauditiitori number 261
PKF Estonia Osaühing
Audiitorettevõtja tegevusloa number 12
Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314
08.05.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 126
Kokku	-48 539
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-48 539
Kokku	-48 539

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 126
Kokku	-48 539
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-48 539
Kokku	-48 539

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	13131	85.45%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1499	9.76%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	603	3.92%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	133	0.87%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4330610
E-posti aadress	liisenberg@gmail.com