

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Aktsiaselts SENCEL

registrikood: 10405933

tänava/talu nimi, Pärnu maantee 22
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10141

telefon: +372 6430333

e-posti aadress: finest@finest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Aktsiakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

AS-i Sencil põhitegevuseks on investeringud väärtpaberitesse ja muudesse finantsinstrumentidesse.

Aktsiaseltsi peamine tegevusvaldkond lõppenud majandusaastal oli eelmistel perioodidel soetatud investeerimisportfellide haldamine ning nende jätkuva tootluse tõusu tagamine.

Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

Näitajad	2018	2017
Müügitulu (eurodes)	19 200	19 200
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	-87 790	242 123
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	15,18	10,36

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevarad/lühiajalised kohustused

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes töötajaid. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Ettevõte jätkab investeerimistegevusega ka järgmisel majandusaastal.

Toomas Sildmäe

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 976	42	
Nõuded ja ettemaksed	7 636 179	7 815 218	2
Kokku käibevarad	7 697 155	7 815 260	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	691 208	838 088	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 648 521	2 640 000	4
Kokku põhivarad	3 339 729	3 478 088	
Kokku varad	11 036 884	11 293 348	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	486 015	500 000	5
Võlad ja ettemaksed	20 943	254 555	6
Kokku lühiajalised kohustised	506 958	754 555	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 451 227	2 101 227	5
Võlad ja ettemaksed	143 697	84 773	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 594 924	2 186 000	
Kokku kohustised	3 101 882	2 940 555	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 200	25 200	7
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 995 036	8 082 914	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 790	242 123	
Kokku omakapital	7 935 002	8 352 793	
Kokku kohustised ja omakapital	11 036 884	11 293 348	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	19 200	19 200	8
Muud äritulud	0	4 494	
Mitmesugused tegevuskulud	-175 918	-30 218	
Muud ärikulud	0	-40	
Ärikasum (kahjum)	-156 718	-6 564	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-104 055	-47 456	3
Intressitulud	304 824	364 430	
Intressikulud	-61 924	-68 287	
Muud finantstulud ja -kulud	12 321	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 552	242 123	
Tulumaks	-82 238	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 790	242 123	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Sencil 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 2017. aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele vastavalt.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära.

Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus 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. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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).

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kui juhtkonna otsusel ei ole vara õiglane väärtus usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasest väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Aktiivse turu puudumisel võib õiglast väärtust hinnata meetodil, milline tugineks hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korregeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Juhul kui kinnisvaraobjekti õiglase väärtuse hinnang antakse koos tema sisustusega (näiteks kommunikatsioonid, mööbel jne), lülitatakse selline sisustus bilansis kinnisvarainvesteeringu koosseisu ning ei kajastata neid eraldi objektidena näiteks materiaalse põhivara koosseisus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Portfellidelt saadav tulu kajastatakse tekkepõhiselt portfelli haldurite aruannete alusel. Investeeringute tulu kajastamisel on alusvaluutaks euro.

Portfellid kajastatakse soetamisel soetusmaksumuses ning korrigeeritakse saadud aruandluse alusel perioodi realiseeritud ja realiseerimata kasumi/kahjumiga.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

AS Sencil aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud); tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid pärast aruandekuupäeva.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmiste perioodide finantsnäitajaid, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 635 364	7 635 364	9
Ettemaksed	815	815	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 636 179	7 636 179	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 787 792	7 787 792	9
Muud nõuded	26 611	26 611	
Laenu nõuded	24 640	24 640	
Intressinõuded	1 971	1 971	
Ettemaksed	815	815	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 815 218	7 815 218	

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2016	120 884	89 187	707 264	917 335
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-17 647	-32 133	2 324	-47 456
Muud		-29 324	-2 467	-31 791
31.12.2017	103 237	27 730	707 121	838 088
Kajastatud õiglasest väärtuses	103 237	0	661 960	765 197
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	27 730	45 161	72 891

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2017	103 237	27 730	707 121	838 088
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-45 058	-362	-58 635	-104 055
Muud	0	-27 368	-15 457	-42 825
31.12.2018	58 179	0	633 029	691 208
Kajastatud õiglasest väärtuses	58 179	0	544 185	602 364
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0	88 844	88 844

2018. aasta kahjum -104 055 (2017: 47 456) EUR on kasumiaruandes kajastatud real Kasum/-kahjum finantsinvesteeringutelt. Kasum/-kahjum finantsinvesteeringutelt kajastatud õiglasest väärtuses on summas -103 693 (2017:-43 152) EUR. Kasum/-kahjum finantsinvesteeringutelt kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses on summas -362 (2017:-4 304) EUR. Veerus Muud on kajastatud investeerimisportfellides olevad rahaturuinstrumentid (deposiidid, forwardtehingud jne), alternatiivsed investeeringud, väärismetallikontod ning teised mittetraditsioonilised fondid. Real Muud kajastuvad investeerimisportfellidest välja võetud rahalised vahendid ning muud rahaturuinstrumentidega seotud rahalised sisse- ja väljaminekud (laekunud intressid, makstud intressid, teenustasud jne).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	2 640 000
31.12.2017	2 640 000
Ostud ja parendused	8 521
31.12.2018	2 648 521

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 200	19 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 405	2 590

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Juhatuse hinnangul puudub vajadus varale kaetava väärtuse testi teostamiseks, kuna puudub indikatsioon vara väärtuse languse osas. Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu käsitleb lisa 8.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen investimisportfellis	386 015	386 015			1,36%	CHF	12.04.2019	
Laen	100 000	100 000			3%	EUR	2019	9
Lühiajalised laenud kokku	486 015	486 015						
Pikaajalised laenud								
Laen	2 451 227	0	2 451 227	0	2,5%	EUR	31.12.2021	
Pikaajalised laenud kokku	2 451 227	0	2 451 227	0				
Laenukohustised kokku	2 937 242	486 015	2 451 227	0				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen investimisportfellis	400 000	400 000			1,38%	EUR	12.01.2018	
Laen	100 000	100 000			3%	EUR	2018	9
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000						
Pikaajalised laenud								
Laen	2 101 227	0	2 101 227	0	2,5%	EUR	31.12.2021	
Pikaajalised laenud kokku	2 101 227	0	2 101 227	0				
Laenukohustised kokku	2 601 227	500 000	2 101 227	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Muud varad	685 309	803 125

Kokku	685 309	803 125
--------------	----------------	----------------

Laen on tagatud investeerimisportfelli varaga. Investeerimisportfelli on kajastatud lisas 3.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 327	1 327	0
Maksuvõlad	10 238	10 238	0
Muud võlad	153 075	9 378	143 697
Intressivõlad	150 075	6 378	143 697
Dividendivõlad	3 000	3 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	164 640	20 943	143 697

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 465	3 465	0
Maksuvõlad	18 742	18 742	0
Muud võlad	271 621	186 848	84 773
Intressivõlad	89 621	4 848	84 773
Dividendivõlad	182 000	182 000	0
Tulumaksu kohustus maksmata dividendidelt	45 500	45 500	0
Kokku võlad ja ettemaksed	339 328	254 555	84 773

Real intressivõlad on kajastatud võlg seotud osapooltele summas 5 211 (2017: 2 211) EUR. Saldod seotud osapooltega on toodud lisas 9.

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	25 200	25 200
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	19 200	19 200	9
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 200	19 200	
Kokku müügitulu	19 200	19 200	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüriteenused ja kõrvalkultude müük	19 200	19 200	
Kokku müügitulu	19 200	19 200	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 635 364	3 000	7 787 792	182 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	105 211	0	102 211

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	264 000	1 526 650	7,5%	EUR	31.12.2018
Laen	805 500	0	0	EUR	

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	210 100	457 200	7,5%	EUR	31.12.2018
Laen	37 500	0	0	EUR	

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	19 200	19 200

AS Sencil ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.
Nõudeid seotud isikutega kajastab lisa 2. Võlakohustusi seotud osapooltega käsitlevad lisad 5 ja 6.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

Aktsiaselts SENCEL (registrikood: 10405933) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	05.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts SENCEL aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts SENCEL (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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.

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 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 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 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/

Aivar Kangust

Vandeauditori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

06.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts SENCEL (registrikood: 10405933) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	06.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 995 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 790
Kokku	7 907 246
Jaotamine	
Dividendideks	-250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 907 246
Kokku	7 657 246

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 995 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 790
Kokku	7 907 246
Jaotamine	
Dividendideks	-250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 907 246
Kokku	7 657 246

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19200	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6430333
E-posti aadress	finest@finest.ee