

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Observa

registrikood: 10790718

tänava/talu nimi, Trummi tn 21-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12617

telefon: +372 5072982

e-posti aadress: sten.sumberg@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Observa tegevusaladeks on investeerimine väärtpaberitesse ja investeringute haldamine ning tehingud kinnisvaraga.

Ettevõtte põhiliseks tegevusvaldkonnaks on investeringud väärtpaberitesse. Aastal 2018 kaubeldi põhiliselt USA väärtpaberitega, nii aktsiate kui võlakirjadega. Tegemist oli raske aastaga globaalsetel kapitaliturgudel, kuid ettevõtte suutis sellest hoolimata kasumlikult tegutseda likviidsetel välisturgudel. Samas aga see ei kompenseerinud väga nõrka aastat passiivsetes Baltikumi ebalikviidsetes investeringutes, kus väärtpaberite hinnad enamjaolt kukkusid suurelt.

Aasta 2019 plaaniks on jätkata vanade investeerimisstrateegiatega.

Periood:	2018	2017
<i>Varade maht (tuh eurodes)</i>	10 669	11 205
<i>Aruandeperioodi kasum/kahjum (tuh eurodes)</i>	-325,07	724,94
<i>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)</i>	34,45	20,15
<i>ROA (puhaskasum / varad kokku * 100)</i>	-3,05 %	6,47 %
<i>ROE (puhaskasum / omakapital kokku * 100)</i>	-3,13 %	6,79 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 681 192	1 300 694	
Finantsinvesteeringud	4 786 267	8 766 585	2
Nõuded ja ettemaksed	1 354 313	715 941	3
Kokku käibevarad	9 821 772	10 783 220	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 011	2 011	4, 5
Nõuded ja ettemaksed	705 606	419 781	3
Kinnisvarainvesteeringud	139 861	0	7
Kokku põhivarad	847 478	421 792	
Kokku varad	10 669 250	11 205 012	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	285 130	535 060	8
Kokku lühiajalised kohustised	285 130	535 060	
Kokku kohustised	285 130	535 060	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 706 384	9 942 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-325 076	724 938	
Kokku omakapital	10 384 120	10 669 952	
Kokku kohustised ja omakapital	10 669 250	11 205 012	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	0	542	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 496	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-67 326	-85 074	
Tööjõukulud	-50 383	-45 116	12
Muud ärikulud	-182	0	
Ärikasum (kahjum)	-142 387	-129 648	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-201 775	983 168	2
Intressitulud	46 538	16 953	
Intressikulud	-32 200	-40 849	
Muud finantstulud ja -kulud	4 963	-104 456	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-324 861	725 168	
Tulumaks	-215	-230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-325 076	724 938	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Observa OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Observa OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi nr 2 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha pangas ja kassas ning lühiajalisi üllikviidseid investeeringuid, mis on vabalt konverteeritavad kindlaks rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud äritehingute arvestust peetakse ettevõtte asukohamaa valuutas, ümberhinnatult operatsioonipäeval kehtiva Euroopa keskpanga valuutakursi järgi. Bilansis hinnatakse välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised 31. detsembril kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurside järgi. Tulud ja kulud, mis tekivad seoses välisvaluutas toimunud äritehingute ning varade ja kohustiste ümberhindamisega, kajastatakse kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse kajastatakse bilansis tehingupäeval nende soetusmaksumuses. Antud investeeringud hinnatakse ümber õiglasesse väärtusesse (turuhinda) igal bilansikuupäeval. Väärtpaberibörsil või muul tunnustatud väärtpaberiturul noteeritud väärtpaberid hinnatakse viimase börsinoteeringu (sulgemishinna) alusel. Juhtudel kui väärtpaberite õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tuletisinstrumentid (Observa kasutab tuletistehinguid kauplemiseesmärgil) võetakse arvele soetusmaksumuses tehingupäeval. Edasine kajastamine toimub tuletisinstrumentide õiglasest väärtusest – positiivse väärtusega lepingud kajastatakse varana real Lühiajalised finantsinvesteeringud ning negatiivse väärtusega lepingud kohustisena real Võlad ja ettemaksed. Observa kasutab tuletistehingute väärtuse määramiseks sisemisi hindamise mudeleid. Tuletistehingute väärtuse muutusest tingitud tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes real „Muud finantstulud ja -kulud“.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle Observal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse Observa kontrolli all olevaks, kui Observa omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (välja arvatud ühise kontrolli all olevad ettevõtjad, mis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses) ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütarettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Observal tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtja oli teeninud välja enne selle tütarettevõtja soetamist Observa poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti

tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil, mille puhul on soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide 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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulud kajastatakse samal perioodil, millal on vastav teenus osutatud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

OÜ Observa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. sidus- ja tütarettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2016	4 912 168	1 518 732	6 430 900
Soetamine	37 638 168	1 497 850	39 136 018
Müük müügihinnas või lunastamine	-35 009 490	-2 774 011	-37 783 501
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	1 104 492	-121 324	983 168
31.12.2017	8 645 338	121 247	8 766 585
Soetamine	76 659 027		76 659 027
Müük müügihinnas või lunastamine	-80 324 130	-113 440	-80 437 570
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	-201 775	0	-201 775
31.12.2018	4 778 460	7 807	4 786 267

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	542 976	44 830	498 146
Laenunõuded	476 364	7 708	468 656
Intressinõuded	65 514	36 024	29 490
Dividendinõuded	1 043	1 043	0
Viitlaekumised	55	55	0
Ettemaksed	1 198 238	1 198 238	0
Tulevaste perioodide kulud	10	10	0
Muud makstud ettemaksed	1 198 228	1 198 228	0
Muud nõuded	318 705	111 245	207 460
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 059 919	1 354 313	705 606

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	551 934	239 113	312 821
Laenunõuded	482 508	179 756	302 752
Intressinõuded	51 503	41 434	10 069
Dividendinõuded	17 868	17 868	0
Viitlaekumised	55	55	0
Ettemaksed	376 828	376 828	0
Tulevaste perioodide kulud	1 982	1 982	0
Muud makstud ettemaksed	374 846	374 846	0
Muud nõuded	206 960	100 000	106 960
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 135 722	715 941	419 781

Antud laenude alusvaluuta on EUR, intressimäär 2 % - 9 % ja tähtaeg lühiajalistel laenudel 31.12.2019. a. ning pikaajalistel laenudel 31.12.2023. Muude makstud ettemaksude real on kajastatud investeerimisfirma kontol olevad rahalised vahendid.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 011	2 011
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 011	2 011

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11095156	Merkaver OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	65	65

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Merkaver OÜ	2 011	2 011
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 011	2 011

OÜ Observa ei ole koostanud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet, kuna tema konsolideeritud näitajad ei ületa raamatupidamise seaduse § 29 lõikes 2 nimetatud tingimusi.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11179054	Keystar Invest OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	49	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Keystar Invest OÜ	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

Keystar Invest OÜ ühendati 2018. aastal emaettevõttega. Ühinemise bilansipäev on 01.01.2018.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	139 861	139 861
31.12.2018		
Soetusmaksumus	228 085	228 085
Akumuleeritud kulum	-88 224	-88 224
Jääkmaksumus	139 861	139 861

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 889	1 889	
Võlad töövõtjatele	3 138	3 138	
Maksuvõlad	2 839	2 839	9
Muud võlad	460	460	
Intressivõlad	460	460	
Müüdnud väärtpaberite kohustus	276 804	276 804	
Kokku võlad ja ettemaksed	285 130	285 130	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	685	685	
Võlad töövõtjatele	2 853	2 853	
Maksuvõlad	2 516	2 516	9
Muud võlad	2 851	2 851	
Intressivõlad	2 851	2 851	
Müüdnud väärtpaberite kohustus	526 155	526 155	
Kokku võlad ja ettemaksed	535 060	535 060	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	605	505
Sotsiaalmaks	2 071	1 866
Kohustuslik kogumispension	63	56
Töötuskindlustusmaksed	100	89
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 839	2 516

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 305 046	8 533 712
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 076 261	2 133 428
Kokku tingimuslikud kohustised	10 381 307	10 667 140

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Aruandeperioodil on kajastatud järgmised omakapitali muutused: - makstud dividendid -15 000 eurot; - muutused tulenevalt ühinemisest 54 244 eurot.		

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	37 656	33 719
Sotsiaalmaksud	12 727	11 397
Kokku tööjõukulud	50 383	45 116
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	4 963	-104 456
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 963	-104 456

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	98 146	0	95 400	0
Sidusettevõtjad	0	0	114 339	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 843	0	106 147	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 035	0	3 035	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtte	0	105 152	4 %	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	14 607	6 114	2 %	EUR	31.12.2019

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					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	17 420	9 774	2 %	EUR	31.12.2019

2018. aastal maksti dividende 15 000 eurot (2017. aastal 30 000 eurot)

Juhatuse liikmele 2018. aastal tasu ei arvestatud. Samuti ei ole juhatuse liikmele ette nähtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ Observa (registrikood: 10790718) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN SUMBERG	Juhatuse liige	01.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Observa osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Observa (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 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. detsember 2018 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 arvestuseksperide 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 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.

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 arvamus. 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 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 arvamus. 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/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

01. juuli 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Observa (registrikood: 10790718) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	01.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 706 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-325 076
Kokku	10 381 308
Katmine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 331 308
Kokku	10 381 308

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Sumberg	37209150272	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072982
E-posti aadress	sten.sumberg@hotmail.com