

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Siseinfo OÜ

registrikood: 11448376

tänava/talu nimi, Aasa tn 8-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10122

e-posti aadress: oliwerpeek@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 18 Intressitulud	16
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Tulumaks	17
Lisa 21 Seotud osapooled	17
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Siseinfo majandusaastaaruanne on koostatud osaühingu juhatuse poolt. Kõik aruanded on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest ja finantsaruandluse standardist.

OÜ Siseinfo asutati 16.11.2007 OÜ Next Phase jagunemisel kolmeks ettevõtteks (OÜ Siseinfo, OÜ Seitse Samuraid ja OÜ Wall Street). Ettevõtte põhitegevusalaks on finantsinvesteeringud.

OÜ Siseinfo 2019.aasta müügitulu oli 6 600 eurot, finantsinvesteeringutelt teeniti 2,09 miljonit eurot, aruandeaasta kasum on 2,07 miljonit eurot.

Peamised suhtarvud:	2019.aasta	2018.aasta
Kasumi kasv (%)	67,29	34,65
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2 642,84	3 207,64
ROA (%)	18,05	13,17
ROE (%)	18,06	13,17

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$\text{kasumi kasv (\%)} = (\text{puhaskasum 2019} - \text{puhaskasum 2018}) / \text{puhaskasum 2018} * 100$

$\text{lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

$\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

$\text{ROE (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

2019.aastal ei tehtud kinnisvarainvesteeringuid, ei investeeritud ka materiaaletesse põhivaradesse.

OÜ-s Siseinfo töötas 2019.aastal keskmiselt üks töötaja, kellele arvestati kokku töötasu 15 560 eurot.

OÜ Siseinfo juhatuse on üheliikmeline, juhatuse liikmele Oliver Peek`le ei ole 2019.aastal tasusid makstud.

Osaühingul nõukogu ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 816 784	3 478 861	2
Finantsinvesteeringud	5 859 580	4 162 347	3
Nõuded ja ettemaksed	1 169 864	1 112 442	4
Kokku käibevarad	10 846 228	8 753 650	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	101 120	101 120	6
Kinnisvarainvesteeringud	463 411	473 622	8
Materiaalsed põhivarad	81 210	88 206	9
Kokku põhivarad	645 741	662 948	
Kokku varad	11 491 969	9 416 598	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 104	2 729	10
Kokku lühiajalised kohustised	4 104	2 729	
Kokku kohustised	4 104	2 729	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 410 557	8 171 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 074 496	1 240 043	
Kokku omakapital	11 487 865	9 413 869	
Kokku kohustised ja omakapital	11 491 969	9 416 598	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	6 600	7 200	13
Muud äritulud	0	5 860	14
Mitmesugused tegevuskulud	-91 012	-97 287	15
Tööjõukulud	-20 819	-20 819	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 207	-14 574	
Ärikasum (kahjum)	-122 438	-119 620	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 085 728	1 383 817	17
Intressitulud	41 386	37 592	18
Intressikulud	-4	0	
Muud finantstulud ja -kulud	69 949	-61 746	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 074 621	1 240 043	
Tulumaks	-125	0	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 074 496	1 240 043	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Siseinfo OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei

ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Kinnisvarainvesteeringutel rakendatakse amortisatsioonimäära 2% aastas juhul kui objekti realiseerimisaeg on pikem kui 1 aasta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

[Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna. / Laenude intressikuludid põhivara soetusmaksumuses ei kapitaliseerita.]

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks (vt. arvestuspõhimõtte lõigus M).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	50
Transpordivahendid	10

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 sisemist 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Tulenevalt seaduse muudatusest alates 01.01.2018 on võimalik dividendide välja maksta soodusmaksumääraga 14/86. Seda saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise dividendi summa ulatuses, kusjuures arvesse võetakse ainult Eestis maksustatav jaotatud kasum. Eestis tulumaksust vabastatud väljamaksed, näiteks saadud dividenditulu jäävad arvestusest välja. Esimene majandusaasta, mis arvesse läheb, on 2018. Aastal 2019 rakendatakse 14% maksumäära kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist.

2020. aastal rakendatakse 14% maksumäära kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist.

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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Seotud osapooled on:

* Osäühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha ja pangakontod	3 816 784	3 478 861
Kokku raha	3 816 784	3 478 861

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2017	3 881 571	103 118		3 984 689
Soetamine	1 295 622			1 295 622
Müük müügihinnas või lunastamine	-764 973			-764 973
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-355 742	2 751		-352 991
31.12.2018	4 056 478	105 869		4 162 347
Kajastatud õiglases väärtuses	4 056 478	105 869		4 162 347
Soetamine	1 325 809		71 343	1 397 152
Müük müügihinnas või lunastamine	-295 811	-106 565		-402 376
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	699 995	696	3 266	703 957
Muud	-1 500			-1 500
31.12.2019	5 784 971	0	74 609	5 859 580
Kajastatud õiglases väärtuses	5 784 971	0	74 609	5 859 580

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 696	13 696	5
Muud nõuded	1 156 168	1 156 168	7
Laenunõuded	906 504	906 504	
Intressinõuded	203 803	203 803	
Viitlaekumised	45 861	45 861	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 169 864	1 169 864	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 562	8 562	
Muud nõuded	1 103 880	1 103 880	
Laenunõuded	904 422	904 422	
Intressinõuded	154 195	154 195	
Viitlaekumised	45 263	45 263	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 112 442	1 112 442	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 375		0
Üksikisiku tulumaks		250		250
Erisoodustuse tulumaks		98		98
Sotsiaalmaks		590		590
Kohustuslik kogumispension		26		26
Töötuskindlustusmaksed		31		31
Ettemaksukonto jääk	13 696		8 562	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 696	2 370	8 562	995

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	101 120	101 120
31.12.2018	101 120	101 120
Kajastatud õiglasest väärtuses	101 120	101 120

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	101 120	101 120
31.12.2019	101 120	101 120
Kajastatud õiglasest väärtuses	101 120	101 120

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Laenunõuded	906 504	906 504		
Laenu juriidilistele isikutele	732 499	732 499	2-10%	EUR
Eraisikulaenu	174 005	174 005	0-10%	EUR
Intressinõuded	203 803	203 803		
Juriidilised isikud	172 759	172 759		
Eraisikulaenu	31 044	31 044		
Viitlaekumised	45 861	45 861		
Kokku muud nõuded	1 156 168	1 156 168		

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Laenunõuded	904 422	904 422		
Laenu juriidilistele isikutele	719 417	719 417	2-10%	EUR
Eraisikulaenu	185 005	185 005	0-10%	EUR
Intressinõuded	154 195	154 195		
Juriidilised isikud	133 151	133 151		
Eraisikulaenu	21 044	21 044		
Viitlaekumised	45 263	45 263		
Kokku muud nõuded	1 103 880	1 103 880		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	207 713	207 713
Akumuleeritud kulum	-28 733	-28 733
Jääkmaksumus	178 980	178 980
Ostud ja parendused	302 835	302 835
Amortisatsioonikulu	-8 193	-8 193
31.12.2018		
Soetusmaksumus	510 548	510 548
Akumuleeritud kulum	-36 926	-36 926
Jääkmaksumus	473 622	473 622
Amortisatsioonikulu	-10 211	-10 211
31.12.2019		
Soetusmaksumus	510 548	510 548
Akumuleeritud kulum	-47 137	-47 137
Jääkmaksumus	463 411	463 411

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 600	7 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 734	1 785

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	48 655	1 605	50 260	20 548	70 808
Akumuleeritud kulum	-17 965	-1 605	-19 570	0	-19 570
Jääkmaksumus	30 690	0	30 690	20 548	51 238
Ostud ja parendused	69 990		69 990		69 990
Amortisatsioonikulu	-8 191		-8 191		-8 191
Müügid (jääkmaksumuses)	-24 831		-24 831		-24 831
31.12.2018					
Soetusmaksumus	69 990	0	69 990	20 548	90 538
Akumuleeritud kulum	-2 332	0	-2 332	0	-2 332
Jääkmaksumus	67 658	0	67 658	20 548	88 206
Amortisatsioonikulu	-6 996		-6 996		-6 996
31.12.2019					
Soetusmaksumus	69 990		69 990	20 548	90 538
Akumuleeritud kulum	-9 328		-9 328	0	-9 328
Jääkmaksumus	60 662		60 662	20 548	81 210

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	0	32 500
Transpordivahendid	0	32 500
Kokku	0	32 500

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000	
Maksuvõlad	2 370	2 370	5
Muud võlad	734	734	
Muud viitvõlad	734	734	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 104	4 104	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000	
Maksuvõlad	995	995	5
Muud võlad	734	734	
Muud viitvõlad	734	734	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 729	2 729	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 188 042	7 528 846
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 297 011	1 882 211
Kokku tingimuslikud kohustised	11 485 053	9 411 057

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 600	7 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 600	7 200
Kokku müügitulu	6 600	7 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	6 600	7 200
Kokku müügitulu	6 600	7 200

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	5 860
Kokku muud äritulud	0	5 860

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	1 950	1 350
Kütus	1 950	1 350
Mitmesugused bürookulud	6 642	13 320
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 180	886
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	38 276
Pangateenused	10 052	5 981
Autokulud	4 862	6 984
Infoteenused	46 342	21 705
Kommunaalkulud	13 734	1 785
Kingitused, annetused	6 250	7 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 012	97 287

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	15 560	15 560
Sotsiaalmaksud	5 259	5 259
Kokku tööjõukulud	20 819	20 819
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	3 266	0
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	696	2 751
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	699 995	-355 742
Saadud dividendid	175 002	165 020
Kasum muudelt finantsinvesteeringutelt	1 206 769	1 571 788
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 085 728	1 383 817

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	212	165
Intressitulu võlakirjadelt	2 130	0
Intressitulu laenudelt	39 044	37 427
Kokku intressitulud	41 386	37 592

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	69 949	-61 746
Kokku muud finantstulud ja -kulud	69 949	-61 746

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	500	125	0	0
Eesti	500	125	0	0
Kokku	500	125	0	0

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 861	45 263

Siseinfo OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Terviseorganisatsioonini (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. Ettevõtte juhtkond käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea me otstarbekaks esitada kvantitatiivset finantsproгноosi nimetatud puhangu võimaliku mõju kohta. Juhtkond jätkab selle potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõik võimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.12.2020

Siseinfo OÜ (registrikood: 11448376) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVER PEEK	Juhatuse liige	07.12.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Siseinfo OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Siseinfo OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori 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 asjaolu

Ettevõtte 31. detsembril 2018. aastal lõppenud aasta finantsaruandeid auditeeris teine audiitor, kes avaldas modifitseerimata arvamus nende aruannete kohta 24. aprillil 2019.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori 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.

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 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 arvamus 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Silvia Eigo

Vandeauditiitori number 704

Q Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 294

Luite tn 26, Tallinn, Harju maakond, 11313

07.12.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Siseinfo OÜ (registrikood: 11448376) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVIA EIGO	Vandeaudiitor	07.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 410 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 074 496
Kokku	11 485 053
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 485 053
Kokku	11 485 053

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oliver Peek	38107060284		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oliwerpeek@yahoo.com