

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

äri nimi: Aktsiaselts SIO INVESTMENTS

registrikood: 10763970

tänavaga nimi: Puidu tn

maja number: 6

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71020

telefon: +372 4330610

e-posti aadress: liisenberg@gmail.com



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	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

AS-i 2020.a. kahjumiks kujunes -29 711 €

2020.a. eksporti ega importi ei toimunud.

Personal

Keskmine töötajate arv 2020.a. oli 2 inimest ning nende palkade, lisatasude ja sots.maksude kogusumma oli 19 247€.

Aruandekuupäeva seisuga on ettevõttes kaks palgalist töötajat.
Juhatusel liige oma ametisoleku eest tasu 2020.a. ei saanud.

Arengusuunad

2009.a. muudeti osaühing aktsiellsiks.

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

Peamised finantssuhtarvud

	<u>2019.a.</u>	<u>2020.a.</u>	<u>valemid:</u>
Müügitulu (€)	16 149	5 148	
Puhaskasum (€)	-45 797	-29 711	
Rentaablus %	-284	-577	puhaskasum/müügitulu *100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,04	0,01	käibevard/lühiajalised kohustused
ROA %	-2,82	-1,83	puhaskasum/varad kokku*100
ROE %	-3,09	-2,05	puhaskasum/omakapital kokku *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80	2 355	2
Nõuded ja ettemaksed	2 261	3 367	3,4
Kokku käibevarad	2 341	5 722	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 612 341	1 612 341	5
Materiaalsed põhivarad	7 500	7 800	6
Kokku põhivarad	1 619 841	1 620 141	
Kokku varad	1 622 182	1 625 863	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	162 835	137 358	7
Võlad ja ettemaksed	8 884	8 331	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	171 719	145 689	
Kokku kohustised	171 719	145 689	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 599 034	1 599 034	
Kohustuslik reservkapital	4 698	4 698	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-123 558	-77 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 711	-45 797	
Kokku omakapital	1 450 463	1 480 174	
Kokku kohustised ja omakapital	1 622 182	1 625 863	

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.06.2021

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	5 148	16 149	9
Muud äritulud	1	6 440	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 943	-16 016	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 362	-31 944	12
Tööjõukulud	-19 247	-20 118	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-300	-300	6
Muud ärikulud	-8	-8	14
Ärikasum (kahjum)	-29 711	-45 797	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 711	-45 797	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 711	-45 797	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SIO Investments AS 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna 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 Õisu mõis, mis on kultuuriväärtusega mälestis. Amortisatsiooni ei arvestata, kuna juhtkonna hinnangul antud vara väärtus ajas ei vähene.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangad	80	2 355
Kokku raha	80	2 355

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 749	1 749	
Ostjate laekumata arved	1 749	1 749	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	512	512	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 261	2 261	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 277	2 277	
Ostjate laekumata arved	2 277	2 277	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 090	1 090	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 367	3 367	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	508			34
Üksikisiku tulumaks		62		35
Sotsiaalmaks		776		732
Kohustuslik kogumispension		24		23
Töötuskindlustusmaksed		38		36
Ettemaksukonto jääk	4		1 090	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	512	900	1 090	860

h

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 03.06.2021

Alkiri/signature *Kuufus*

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	55 891	1 556 450	1 612 341
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	55 891	1 556 450	1 612 341
31.12.2019			
Soetusmaksumus	55 891	1 556 450	1 612 341
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	55 891	1 556 450	1 612 341
31.12.2020			
Soetusmaksumus	55 891	1 556 450	1 612 341
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	55 891	1 556 450	1 612 341

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	694	694
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 196	16 280

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 695	8 212	11 907
Akumuleeritud kulum	-3 695	-112	-3 807
Jääkmaksumus	0	8 100	8 100
Amortisatsioonikulu		-300	-300
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 695	8 212	11 907
Akumuleeritud kulum	-3 695	-412	-4 107
Jääkmaksumus	0	7 800	7 800
Amortisatsioonikulu		-300	-300
31.12.2020			
Soetusmaksumus	3 695	8 212	11 907
Akumuleeritud kulum	-3 695	-712	-4 407
Jääkmaksumus	0	7 500	7 500

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen seotud osapooltelt	162 835	162 835			
Lühiajalised laenud kokku	162 835	162 835			
Laenukohustised kokku	162 835	162 835			15
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen seotud osapooltelt	137 358	137 358			
Lühiajalised laenud kokku	137 358	137 358			
Laenukohustised kokku	137 358	137 358			15

Laenud on tähtajatud ja intressivabad.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 395	3 395	
Võlad töövõtjatele	4 167	4 167	
Maksuvõlad	900	900	4
Muud võlad	422	422	
Muud viitvõlad	422	422	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 884	8 884	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 979	2 979	
Võlad töövõtjatele	4 070	4 070	
Maksuvõlad	860	860	4
Muud võlad	422	422	
Muud viitvõlad	422	422	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 331	8 331	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	5 148	16 149	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 148	16 149	
Kokku müügitulu	5 148	16 149	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Lõbustus ja vabaajategevused	3 919	14 781	
Enda kinnisvara rent	694	694	5
Jaemüük	0	101	
Vee edasimüük	535	573	
Kokku müügitulu	5 148	16 149	

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Toetus	0	6 390	15
Muud	1	50	
Kokku muud äritulud	1	6 440	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	7 821	12 439
Elektrienergia	2 283	3 104
Soojusenergia	5 538	9 335
Ostetud teenused ja materjalid	1 016	2 554
Valve	1 106	1 023
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 943	16 016

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	139	218
Riiklikud ja kohalikud maksud	253	264
Väärtpaberite keskreg.tasu	780	758
Muud	4 190	30 704
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 362	31 944

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	14 395	15 036
Sotsiaalmaksud	4 852	5 082
Kokku tööjõukulud	19 247	20 118
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2020	2019
Muud	8	8
Kokku muud ärikulud	8	8

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eralsikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	162 835	137 358

Laenud

2020	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Eraisikud	23 000
Juridilised isikud	2 478

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Eraisikud	9 500	
Juridilised isikud	21 446	1 213

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 700	2 700
Olulise osalusega juridilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 750

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi tehtud ei ole.
Seotud isikud on 2019.a. teinud toetusi summas 6390 eurot (vt lisa 10)

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte on olulised laenukohustused seotud osapooltele. Põhitegevuse rahavoog ei tarvitse olla piisav nende kohustuste tasumiseks.
Laenuandjad ei nõua 2021.a jooksul oma laene tagasi ning vajadusel annavad laenu juurde tagamaks ettevõtte võimet jätkuvalt tegutseda.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 03.06.2021

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 3.6.2021

Aktsiaselts SIO INVESTMENTS (registrikood: 10763970) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Paavo Lampinen



Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

3.6.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts SIO Investments aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts SIO Investments (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 169 tuhande euro võrra. See asjaolu kujutab endast riski ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte juhtkonna plaanid sellega seoses on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas nr 16. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

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.

Tel +372 66 30 825 | Fax +372 66 30 826
E-mail pkf@pkf.ee, www.pkf.ee
PKF Estonia OÜ | Pärnu mnt 141 | 11314 Tallinn | Eesti

Kuuljus

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 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 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, millele 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 olemetuvastanud auditi käigus.

Krista Kuljus
Vandeauditori number 677



PKF Estonia OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 12
Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

03.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-123 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 711
Kokku	-153 269
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-153 269
Kokku	-153 269

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-123 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 711
Kokku	-153 269
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-153 269
Kokku	-153 269

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	3919	76.13%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	694	13.48%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	535	10.39%	Ei

Sidevahendid

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