

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing Investonia

registrikood: 11524829

tänavanimi, maja ja korteri number: Pardi tn 32-1

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80016

telefon: +372 5066650

e-posti aadress: ivo.aulik@gmail.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Investonia on 2008.aastal loodud ettevõtte, mille põhiliseks tegevusalaks on investeerimine väärtpaberitesse ja võlakirjadesse.

Väärtpaberiportfelli loomiseks on kasutatud omaniku poolt antud laenu, investeerimisstrateegia on valitud konservatiivne – investeerimisportfelli kuulub nii erinevaid võlakirju ja fondiosakuid kui ka pikaajaliste investeeringutena aktsiaid ja osasid.

Ebakindlus väärtpaberiturgudel ja 2022. aastal olulise languse läbi teinud börsiindeksid sundisid ettevõtte väärtpaberiportfelli alla hindama.

Raskustesse sattunud sidusettevõtja müügist tekkinud kahjum võimendas veelgi aastaaruande negatiivset tulemit. OÜ Investonia puhaskahjum 2022. aastal oli -308 tuhat eurot võrreldes 63 tuhande euro suuruse kasumiga 2021. aastal.

Ettevõtte otsib jätkuvalt uusi investeerimisvõimalusi kinnisvarasektorist tervest Euroopast. Riskide hajutamiseks kaalutakse pidavalt erinevaid väärtpaberiinvesteeringuid, sh pikaajalisi väikse riskiga portfelli tooteid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 735	68 342	
Finantsinvesteeringud	1 615 462	1 753 871	2
Nõuded ja ettemaksed	574	0	
Nõuded ostjate vastu	574	0	
Kokku käibevarad	1 655 771	1 822 213	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	200 511	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	200 511	3
Finantsinvesteeringud	336	336	
Nõuded ja ettemaksed	45 575	46 461	9
Laenu nõuded	45 000	45 000	
Muud nõuded	575	1 461	
Kinnisvarainvesteeringud	15 113	15 113	4
Kokku põhivarad	61 024	262 421	
Kokku varad	1 716 795	2 084 634	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	886 586	946 086	5,9
Võlad ja ettemaksed	1 594	1 684	
Võlad tarnijatele	1 594	1 684	
Kokku lühiajalised kohustised	888 180	947 770	
Kokku kohustised	888 180	947 770	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 134 052	1 071 443	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-308 249	62 609	6
Kokku omakapital	828 615	1 136 864	
Kokku kohustised ja omakapital	1 716 795	2 084 634	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	574	574	4
Muud äritulud	1 143	1 736	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 613	-16 754	
Ärikasum (kahjum)	-17 896	-14 444	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-200 516	0	3
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-134 953	32 099	8
Intressitulud	45 116	44 954	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-308 249	62 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-308 249	62 609	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Investonia 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, fondiosakud) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, fondiosakud), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused sidusettevõtetes, mida kajastatakse soetusmaksumuses) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansiilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tingitud allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on väärtuse langusele viitavaid indikatsioone, nende ilmnemisel viiakse läbi vara väärtuse test.

Sidusettevõtte poolt makstavad dividendid kajastatakse finantstuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, kus soetusmaksumusest arvatakse maha akumuliseeritud kulum (välja arvatud juhul, kui kinnisvarainvesteeringuks on maa) ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad ettevõtted tulumaksu kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksetest. Regulaarselt makstavate dividendide maksumäär on 14% (14/86 netoväljamaksest).

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning finantsseisundi aruandes kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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 käesoleva aruande kontekstis on:

- osanikud;
- osaühingu juhatus ning juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	146 576	896 877	521 679	159 826	1 724 958
Soetamine	3 297	0	0	0	3 297
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	-62 672	73 066	7 991	14 225	32 610
Muud	0	-343	-6 651	0	-6 994
31.12.2021	87 201	969 600	523 019	174 051	1 753 871
Kajastatud õiglases väärtuses	87 201	969 600	523 019	174 051	1 753 871
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	-53 847	-89 170	9 407	4 151	-129 459
Muud	0	-2 434	-6 504	-12	-8 950
31.12.2022	33 354	877 996	525 922	178 190	1 615 462
Kajastatud õiglases väärtuses	33 354	877 996	525 922	178 190	1 615 462

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11149633	DeRossi OÜ	Eesti	Laevade remont, hooldus, eriotstarbelise mööbli tootmine	33	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Müük	31.12.2022
DeRossi OÜ	200 511	-200 511	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	200 511	-200 511	0

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
DeRossi OÜ	33	0	-200 516

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	15 113	15 113
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	15 113	15 113
31.12.2021		
Soetusmaksumus	15 113	15 113
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	15 113	15 113
31.12.2022		
Soetusmaksumus	15 113	15 113
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	15 113	15 113

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	574	574
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15	-15

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Tähtajata laen seotud osapoolelt	886 586	886 586			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	886 586	886 586				
Laenukohustised kokku	886 586	886 586				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Tähtajata laen seotud osapoolelt	946 086	946 086			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	946 086	946 086				
Laenukohustised kokku	946 086	946 086				

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	660 642	907 242
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	165 161	226 810
Kokku tingimuslikud kohustised	825 803	1 134 052

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole aruandeaastal kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-89 170	73 066
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-52 956	-59 664
Dividenditulust fondiosakutelt	3 022	4 473
Muud finantstulud ja -kulud	4 151	14 224
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-134 953	32 099

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	886 586	946 086
Kokku laenukohustised	886 586	946 086

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 575	46 461
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 575	46 461

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	45 000	583
Kokku antud laenud	45 000	45 000	583

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	45 000	2 281
Kokku antud laenud	45 000	45 000	2 281

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	993 086	47 000	946 086
Kokku laenukohustised	993 086	47 000	946 086
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	946 086	59 500	886 586
Kokku laenukohustised	946 086	59 500	886 586

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

osaühing Investonia (registrikood: 11524829) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO AULIK	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 134 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-308 249
Kokku	825 803

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	574	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivo Aulik	35410244218	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066650
E-posti aadress	ivo.aulik@gmail.com