

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Investonia

registrikood: 11524829

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

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 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 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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. Kõrvaltegevusena pakub ettevõtte ka ärinõustamist.

Investeerimisportfelli tootlus 2018. aastal jäi negatiivseks. Aastat jääb aga iseloomustama stabiilne intressitulu võlakirja- ja laenutoodetelt ning positiivne rahavoog dividendituluna. Juhatuse prognoose on täitnud sidusettevõtte OÜ DeRossi, kelle tegevus oli jätkuvalt kasumlik, mis lubas teha väljamakseid dividendina ka omanikele.

OÜ Investonia puhaskasum 2018. aastal oli 67 tuhat eurot võrreldes 231 tuhande euroga 2017. aastal.

Ettevõtte otsib jätkuvalt uusi investeerimisvõimalusi kinnisvarasektorist tervest Euroopast. Riskide hajutamiseks kaalutakse pidavalt erinevaid väärtpaberiinvesteeringuid, sh pikaajalisi väikse riskiga portfelli tooteid. Parema tootluse huvides on 2019. aastal plaanis ümber vaadata väärtpaberiportfelli paigutus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 490	78 787	2
Finantsinvesteeringud	1 524 923	1 364 477	3
Nõuded ja ettemaksed	0	55 726	4
Kokku käibevarad	1 594 413	1 498 990	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	200 511	200 511	5
Finantsinvesteeringud	336	155 813	
Nõuded ja ettemaksed	70 205	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	15 113	15 113	6
Kokku põhivarad	286 165	371 437	
Kokku varad	1 880 578	1 870 427	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 103 086	1 160 086	7
Võlad ja ettemaksed	2 153	2 352	
Kokku lühiajalised kohustised	1 105 239	1 162 438	
Kokku kohustised	1 105 239	1 162 438	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	705 177	473 692	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 350	231 485	9
Kokku omakapital	775 339	707 989	
Kokku kohustised ja omakapital	1 880 578	1 870 427	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	12 492	12 492	10
Muud äritulud	64	1 247	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 000	-17 062	11
Tööjõukulud	-365	-6 863	12
Muud ärikulud	0	-1 478	
Ärikasum (kahjum)	-5 809	-11 664	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	50 100	150 300	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-34 243	34 573	13
Intressitulud	57 302	58 824	
Intressikulud	0	-548	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 350	231 485	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 350	231 485	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Investonia 2018. 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 aruande lühendatuna, nii nagu selle nõuded väikeettevõtjale raamatupidamise seaduses kehtestatud on.

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 osapoolele 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

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ning lühiajalisi (alla 3-kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga 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 väärtapabereid, 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 bilansilise 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 indikaatore, nende ilmnemisel viiakse läbi vara väärtuse test.

Sidusettevõtte poolt makstavad dividendid kajastatakse finantstuluna hetkel, kui emaettevõttele 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 ettevõtteid kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad ettevõtteid tulumaksu kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksumäär moodustab 20/80 netoväljamaksetest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2019. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2018 jaotatud ja maksustatud netodividendidest.

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 äriplaneerimisele. Seotud osapooled käesoleva aruande kontekstis on:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod (EUR)	69 490	78 258
Arvelduskontod (USD)	0	529
Kokku raha	69 490	78 787

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2016	25 922	646 530	767 332	0	1 439 784
Soetamine	0	182 500	0	0	182 500
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-181 766	-102 685	0	-284 451
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 072	22 814	13 488	0	35 230
Muud	-877	0	-7 709	0	-8 586
31.12.2017	23 973	670 078	670 426	0	1 364 477
Kajastatud õiglasest väärtuses	23 973	670 078	670 426	0	1 364 477
Soetamine	34 168	0	7 832	155 477	197 477
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 586	-28 794	8 737	0	-24 643
Muud	-1 169	1 541	-7 919	-4 841	-12 388
31.12.2018	52 386	642 825	679 076	150 636	1 524 923
Kajastatud õiglasest väärtuses	52 386	642 825	679 076	150 636	1 524 923

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	
Muud nõuded	70 205	0	70 205	14
Laenunõuded	70 000	0	70 000	
Intressinõuded	205	0	205	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 205	0	70 205	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	82	82	0	
Ostjatelt laekumata arved	82	82	0	
Muud nõuded	55 644	55 644	0	14
Laenunõuded	54 000	54 000	0	
Intressinõuded	1 644	1 644	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 726	55 726	0	

Lisa 5 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
11149633	DeRossi OÜ	Eesti	Laevade remont ja hooldus, eriotstarbelise mööbli tootmine	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
DeRossi OÜ	200 511	200 511
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	200 511	200 511

Sidusettevõtja on aruandeaastal maksnud dividende 50 100 (2017: 150 300) eurot, mis kajastuvad kasumiaruandes tuluna.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	15 113	15 113
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	15 113	15 113
31.12.2017		
Soetusmaksumus	15 113	15 113
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	15 113	15 113
31.12.2018		
Soetusmaksumus	15 113	15 113
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	15 113	15 113

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	492	492
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15	15

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tähtajata laen seotud osapoolelt	1 103 086	1 103 086			0%	EUR	14
Lühiajalised laenud kokku	1 103 086	1 103 086					
Laenukohustised kokku	1 103 086	1 103 086					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tähtajata laen seotud osapoolelt	1 160 086	1 160 086			0%	EUR	14
Lühiajalised laenud kokku	1 160 086	1 160 086					
Laenukohustised kokku	1 160 086	1 160 086					

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Põhikirja kohaselt on OÜ Investonia miinimumkapital 2 500 eurot ja maksimumkapital 10 000 eurot.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	618 022	564 142
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	154 505	141 035
Kokku tingimuslikud kohustised	772 527	705 177

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 492	12 492
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 492	12 492
Kokku müügitulu	12 492	12 492
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Nõustamine	12 000	12 000
Renditulu	492	492
Kokku müügitulu	12 492	12 492

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	-15	-15
Panga- ja varahaldustasud	-14 421	-13 485
Muud	-3 564	-3 562
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 000	-17 062

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-273	-5 160
Sotsiaalmaksud	-92	-1 703
Kokku tööjõukulud	-365	-6 863
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-28 794	23 330
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-3 417	1 072
Dividenditulu fondiosakutelt	2 809	3 323
Muud finantstulud ja -kulud	-4 841	6 848
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-34 243	34 573

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 103 086	0	1 160 086
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 205	0	55 644	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen omanikult	0	0	57 000	0%	EUR	tähtajata
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
OÜ Muhu Kodu	50 000	54 000	0	1%	EUR	17.12.2021
OÜ Airobot	20 000	0	0	1%	EUR	30.01.2021

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen omanikult	0	0	157 000	0%	EUR	tähtajata

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	12 000	12 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	5 160

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2019

osaühing Investonia (registrikood: 11524829) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO AULIK	Juhatuse liige	03.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	705 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 350
Kokku	772 527
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	772 527
Kokku	772 527

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	12000	96.06%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	492	3.94%	Ei

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