

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018**ärinimi:** Prospicio Invest OÜ**registrikood: 12679362**

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 5050496

e-posti aadress: km@zenith.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Tegevuse jätkusuutlikus	10
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Prospicio Invest OÜ on 2014. aastal asutatud osaliselt väliskapitalil ja osaliselt kohalikul kapitalil põhinev Eestis registreeritud v valdusettevõtte, mille põhiülesandeks on tütarettevõtete ja investeerimisobjektide edukas haldamine. Prospicio Invest OÜ Eestis asuv tütarettevõtte on Amplius Invest OÜ, mis oli soetatud 2014.aastal. Amplius Invest OÜ tegeleb Eestis asuva suuremahulise kinnisvaraobjekti omamise ja väljarentimisega (kino Sõprus Tallinna vanalinnas).

Hallatava äriühingu tegevus põhineb üürniku igakuistel rendimaksetel. Ettevõtte finantseerimine ja tulu on mõlemad eurodes ja seega puudub valuutarisk.

2018.a. palgalist tööjõudu ei olnud. Osaühingul on kaks juhatuse liiget, kellele 2018. aastal juhatuse liikme tegevuse eest tasu ei arvestatud.

Seisuga 31.12.2018 on ettevõtte käibekapital negatiivne. Ettevõtte omanikud on vajadusel valmis kohustuste täitmiseks vajalikud vahendid täiendavalt investeerima, et tagada ettevõtte likviidsus.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	31.12.2018	31.12.2017	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,43	0,72	
ROA	9,92	13,05	
ROE	23,90	38,21	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused			
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100			
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 980	8 119	
Finantsinvesteeringud	200 914	0	2
Nõuded ja ettemaksed	169 066	344 424	3
Kokku käibevarad	372 960	352 543	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 514 860	2 138 121	4
Finantsinvesteeringud	0	100 000	
Nõuded ja ettemaksed	1 115 000	1 115 000	3
Kokku põhivarad	3 629 860	3 353 121	
Kokku varad	4 002 820	3 705 664	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	401 822	324 587	6
Kokku lühiajalised kohustised	401 822	324 587	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 939 323	2 116 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 939 323	2 116 000	
Kokku kohustised	2 341 145	2 440 587	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 262 577	779 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 598	483 435	
Kokku omakapital	1 661 675	1 265 077	
Kokku kohustised ja omakapital	4 002 820	3 705 664	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 111	-1 474	
Ärikasum (kahjum)	-2 111	-1 474	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	376 739	462 933	4
Intressitulud	107 527	104 596	
Intressikulud	-85 557	-82 620	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	396 598	483 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 598	483 435	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

OÜ Prospicio Invest (edaspidi: ettevõtte) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Prospicio Invest OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna ettevõtte on väike konsolideerimisgrupp ning on konsolideermisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest vabastatud vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvis 29 toodud eranditele.

Finantsvarad

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

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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 bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jaake ning kuni kolmekuulisi deposiite. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrolliima tütarettevõtte tegevus-ja finantspoliitikat.

Alates 01.01.2016 kajastatakse tütarettevõtet kapitaliosaluse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustel intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadeoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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.

Seotud osapooled

OU Prospicio Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Võlakirjad	Kokku
31.12.2016	0	0
31.12.2017	0	0
Muud	200 914	200 914
31.12.2018	200 914	200 914
Kajastatud õiglasel väärtuses	200 914	200 914

Lühiajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud Nordic Hypo capitali võlakirjad intressimääraga 7%. Võlakirjad on õigus tagasikutsuda 3-kuulise etteteatamise perioodiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	1 284 066	169 066	1 115 000	
Laenu nõuded	1 115 000	0	1 115 000	9
Intressinõuded	169 066	169 066	0	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 284 066	169 066	1 115 000	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	1 459 424	344 424	1 115 000	
Laenu nõuded	1 115 000	0	1 115 000	9
Intressinõuded	344 424	344 424	0	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 459 424	344 424	1 115 000	

Laenuõuete all kajastatud laenu intressimäär on 9% ja tähtaeg 2024

Lisa 4 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
12533049	Amplius Invest OÜ	Eesti	Investeerimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Amplius Invest OÜ	2 138 121	376 739	2 514 860
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 138 121	376 739	2 514 860

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikelt	723 323	0	0	723 323	0,5%	EUR	2024
Laen omanikelt	100 000	0	0	100 000	2%	EUR	2027
Pikaajaline laen	1 116 000	0	0	1 116 000	7%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	1 939 323			1 939 323			
Laenukohustised kokku	1 939 323			1 939 323			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikelt	900 000	0	0	900 000	0,5%	EUR	2024
Pikaajaline laen	1 116 000	0	0	1 116 000	9%	EUR	2024
Laen omanikelt	100 000	0	0	100 000	2%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	2 116 000			2 116 000			
Laenukohustised kokku	2 116 000			2 116 000			

Saadud ja antud laenud on ilma tagatisvarata.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	108	108	
Muud võlad	401 714	401 714	
Intressivõlad	401 714	401 714	9
Kokku võlad ja ettemaksed	401 822	401 822	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	108	108	
Muud võlad	324 479	324 479	
Intressivõlad	324 479	324 479	9
Kokku võlad ja ettemaksed	324 587	324 587	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Osakapital jaguneb kolmeks osaks järgmiselt:

Venemaa füüsilistele isikutele kuuluvad järgmised osalused:

750 eurot, osalus 30,00%
750 eurot, osalus 30,00%
1000 eurot, osalus 40.00%

Ettevõtte on jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 oli 1,659,883 eurot, mille dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneks tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1,327,906 eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 331,976 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes aruandeperioodidel töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 284 774	0	1 459 424	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	847 646	0	925 208

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	100 350	0	101 058
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 438	0	4 500	0

Ostude ja müükide all on näidatud arvestatud intressitulud ja intressikulud.

Täiendav informatsioon sh tähtaegade ja intressimäärade kohta lisades 3, 5 ja 6.

Lisa 10 Tegevuse jätkusuutlikus

Seisuga 31.12.2018 on ettevõtte käibekapital negatiivne. Võimalike majandusraskuste korral on ettevõtte omanik valmis finantsiliselt toetama ja investeerima vajadusel täiendavaid rahalisi vahendeid ulatuses, mis on vajalik ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2019

Prospicio Invest OÜ (registrikood: 12679362) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL MEOS	Juhatuse liige	23.05.2019
TATJANA BIRJUKOVA	Juhatuse liige	19.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Prospicio Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Prospicio Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Prospicio Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lembi Uett

Vandeaudiitori number 566

Auditorteenuse OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 18/1, Tallinn, Harju maakond, 10111

20.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Prospicio Invest OÜ (registrikood: 12679362) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	20.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 262 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 598
Kokku	1 659 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 659 175
Kokku	1 659 175

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 262 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 598
Kokku	1 659 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 659 175
Kokku	1 659 175

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tatjana Birjukova	46111300307	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)
Pavel Solomatin	07.09.1968	Venemaa	600 EUR (Lihtomand)
Denis Chikin	19.04.1962	Venemaa	600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050496
E-posti aadress	km@zenith.ee