



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 21.02.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Investio SI OÜ

registrikood: 14433607

tänava/talu nimi: Raeküla tee 5

küla: Rae küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75310

telefon: +372 6740009

e-posti aadress: info@investio.com



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Üldhalduskulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Intressitulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Envestio SI OÜ on 21. veebruaril 2018 asutatud ühisrahastusplatvorm. Esimesed kliendid registreeriti ka veebruaris 2018.

- Envestio SI OÜ on finantsvahendaja, kes finantseerib projekte EL-is, kaasates vahendeid meie platvormi (<https://envestio.com>) kaudu. Tegevuse sisu (crowdfunding): meie partnerid, kes soovivad oma projektidesse saada täiendavaid vahendeid, avaldavad vastava informatsiooni meie platvormil.
- Üle 90% investoritest on Euroopa Liidus elavad füüsilised isikud. Investorid rahastavad peamiselt Balti regioonis ja Kesk-Euroopas toimuvaid projekte (projektide loetelu: <https://envestio.com/en/projects/>). Envestio SI OÜ ei tööta Euroopa Liidu mitteresidentidega ja EI võta vastu sissemakseid SRÜ, USA, Hiina, Aasia, Ladina-Ameerika jmt riikide residentidelt.
- Investeeringud tehakse investoritelt nendele äriühingutele antavate laenude näol, kes avaldavad oma projektid Envestio platvormil. See on ainus platvormil pakutavate investeeringute tüüp.
- Investeeringud tehakse majanduse reaalsektoris, tööstuses tegutsevatesse äriühingutesse.
- Meie platvorm viib potentsiaalsete partnerite suhtes läbi due diligence'i, kontrollib nende finantsstabiilsust ja aruandlust, samuti omanike struktuuri.
- Envestio SI OÜ korraldab oma finants-, maksu- ja raamatupidamislikku aruandlust vastavuses Eesti Vabariigi seaduste ja hea raamatupidamistavaga.
- Envestio SI OÜ on European Crowdfunding Network AISBL (ECN) tegevliige
- Käesoleva aruande esitamise ajal on kliente kokku 5533.
- 2018. aasta bilansi maht on 5,4M eurot ja kasum 97,4 tuhat eurot.
- Aruandeaastal juhtkonna liikmete töö eest tasu ei ole makstud ning palgalised töötajad oli 3 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	21.02.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 323 025	0	
Nõuded ja ettemaksed	4 112 394	2 500	2
Kokku käibevarad	5 435 419	2 500	
Kokku varad	5 435 419	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 374 819	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 374 819	0	
Kokku kohustised	5 374 819	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 100	0	
Kokku omakapital	60 600	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	5 435 419	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	21.02.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Üldhalduskulud	-178 024	7
Muud äritulud	432	
Ärikasum (kahjum)	-177 592	
Intressitulud	235 692	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 100	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Envestio SI OÜ on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruannet vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale.

Finantsvarad

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

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvarad ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised 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. Finantskohustis 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 ning rahalähendid kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1.jaanuarist 2015.a on maksumääraks 20/80 netodividendidelt (kuni 31. detsember 2014 maksumäär 21/79). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekkis edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Seotud osapooled

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

- Emaettevõtte ;
- Sidusettevõtte ;
- Ettevõtte juhatus.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted. Tehingud seotud osapooltega on kirjeldatud lisas.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise

majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	222 893	222 893
Muud nõuded	3 889 000	3 889 000
Laenunõuded	3 889 000	3 889 000
Ettemaksed	450	450
Tulevaste perioodide kulud	450	450
Muud nõuded	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 112 394	4 112 394
	21.02.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		21.02.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		12 536		0
Üksikisiku tulumaks		645		0
Sotsiaalmaks		778		0
Kohustuslik kogumispension		23		0
Töötuskindlustusmaksed		57		0
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		14 039		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	720	720	
Võlad töövõtjatele	1 690	1 690	
Maksuvõlad	14 039	14 039	3
Muud võlad	19 177	19 177	
Saadud ettemaksed	5 339 193	5 339 193	
Muud saadud ettemaksed	5 339 193	5 339 193	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 374 819	5 374 819	
	21.02.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	21.02.2018
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	11 620	0
Kokku tingimuslikud kohustised	11 620	0

2019.aastal dividendidena väljamakstav summa oleks 46 480 eurot.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	21.02.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	21.02.2018 - 31.12.2018	21.02.2018 - 21.02.2018	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	103	0	
Lähetuskulud	12 065	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	12 536	0	
Tööjõukulud	23 396	0	8
Muud	129 924	0	0
Kokku üldhalduskulud	178 024	0	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	21.02.2018 - 31.12.2018	21.02.2018 - 21.02.2018
Palgakulu	18 210	0
Sotsiaalmaksud	5 186	0
Kokku tööjõukulud	23 396	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	0

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	21.02.2018 - 31.12.2018	21.02.2018 - 21.02.2018
Intressitulu laenudelt	235 683	0
Muud intressitulud	9	0
Kokku intressitulud	235 692	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	21.02.2018 - 31.12.2018	21.02.2018 - 21.02.2018
Arvestatud tasu	12 492	0

Aasta lõpu seisuga kuulub juhtkonda üks inimene.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2019

Envestio SI OÜ (registrikood: 14433607) 21.02.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON KALETIN	Juhatuse liige	10.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Envestio SI OÜ osanikele

Meil paluti üle vaadata Envestio SI OÜ raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

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. „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali kokkuvõtte avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumise alus

Me ei suutnud hankida piisavalt asjakohast ülevaate tõendusmaterjali seisuga 31.12.2018 bilansikirjete „Laenuõuded“ summas 3 889 000 eurot, „Muud saadud ettemaksed“ ja „Muud võlad“ summas kokku 5 341 976 eurot ning kasumiaruande kirje „Intressitulud“ summas 241 494 eurot kohta. Lisaks ei suutnud me ülevaate käigus hankida piisavalt tõendusmaterjali seisuga 31.12.2018 intressikohustiste ja 2018.a. intressikulude kohta, et hinnata nende kajastamise õigsust bilansis ja kasumiaruandes.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

„Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaate tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seetõttu ei avalda me Envestio SI OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta kokkuvõtet.

/digitaalselt allkrijastatud/

Vadim Dontševski

Vandeaudiitori number 248

Crowe DNW OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 284

Jõe tn 2b, Tallinn, Harju maakond, 10151

10.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Envestio SI OÜ (registrikood: 14433607) 21.02.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Vandeaudiitor	11.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 100
Kokku	58 100
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 100
Kokku	58 100

Jätta kasum jaotamata.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
SIA "Marlin Invest"		Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6012559
E-posti aadress	envestio.si@gmail.com