

30 -06- 2004

**MAJANDUSAASTA**  
**A R U A N N E**  
**01.01.2003 – 31.12.2003**

156  
KERSTI VALMA  
KONTROLLITUD

Ärinimi: **Innovaator OÜ**

Äriregistri kood: 10702269

Juriidiline aadress: Lastekodu 8-55, 10113 Tallinn

Telefon: 665 5600

Põhitegevusalad:

- kinnisvaratehingud ja -haldamine;
- investeerimine;

Juhatuse liige: Kristiina Schults

Majandusaasta aruandele  
lisatud dokumendid:

- osanike nimekiri.

**Innovaator OÜ**

Registrikood 10702269

Lastekodu 8-55

10113 TALLINN

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond**SISSE TULNUD**

30-06-2004

**SISUKORD**

|                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                                                       | 3  |
| JUHATUSE DEKLARATSIOON .....                                                                               | 4  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                                                                          | 5  |
| BILANSS.....                                                                                               | 5  |
| KASUMIARUANNE .....                                                                                        | 6  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                                                                                  | 7  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....                                                                         | 8  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....                                                                    | 9  |
| LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD<br>ARVESTUSPÕHIMÕTTED JA HINNANGUD .....         | 9  |
| LISA 2 ARVESTUSPÕHIMÕTETE MUUTUSTE MÕJU EELMISTE PERIOODIDE<br>JAOTAMATA KASUMILE SEISUGA 01.01.2003 ..... | 11 |
| LISA 3 AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID .....                                                                  | 11 |
| LISA 4 MATERIAALNE PÕHIVARA.....                                                                           | 11 |
| LISA 5 MÜÜGITULU .....                                                                                     | 12 |
| LISA 6 MUUD ÄRITULUD .....                                                                                 | 12 |
| LISA 7 MUUD FINANTSTULUD (-KULUD).....                                                                     | 12 |
| LISA 8 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA .....                                                                   | 12 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....                                                                            | 13 |
| JUHATUSE ALLKIRJAD 2003. MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....                                                     | 14 |

**Innovaator OÜ**

Registrikood 10702269

Lastekodu 8-55

10113 TALLINN

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond**SISSE TULNUD**

30-06-2004

**TEGEVUSARUANNE**

Majandusaasta oli põhiliselt seotud investeeringutega lühiajalistesse väärtpaberitesse. Seoses suureneva riskiga kinnisvaraturul müüdi põhivarana arvel olnud korter.

Majandusaasta kasum oli 178 658 krooni.

2004. majandusaastal planeerib ettevõtte tegevust kinnisvarainvesteeringute valdkonnas ning juhatuse jätkab täiendavate tulusate ja mõõdukate riskidega finantsinstrumentidesse investeerimise võimaluste otsimist ja soodsate võimaluste leidmisel finantsvahendite investeerimist.

Majandusaastal põhikohaga töötajaid ei olnud. Samuti ei saanud tasu juhatuse liige.

Tallinnas, 20. jaanuaril 2004



Kristiina Schults  
juhatuse liige

**Innovaator OÜ**

Registrikood 10702269

Lastekodu 8-55

10113 TALLINN

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond**SISSE TULNUD**

30-06-2004

**JUHATUSE DEKLARATSIOON**

Innovaator OÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Innovaator OÜ-l finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Innovaator OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Kristiina Schults  
juhatuse liige

20. jaanuar 2004

**Innovaator OÜ**

Registrikood 10702269

Lastekodu 8-55

10113 TALLINN

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

30-06-2004

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****BILANSS**

| <b>AKTIVA</b>                        | <b>31.12.2003</b> | <b>31.12.2002</b> | <b>Lisa nr.</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Käibevara</b>                     |                   |                   |                 |
| Raha ja pangakontod                  | 1 484 623         | 170 740           |                 |
| Aktsiad ja muud väärtpaberid         | 1 143 654         | 885 568           | 2,3             |
| Viitlaekumised                       | 3 759             | 70                |                 |
| <b>Käibevara kokku</b>               | <b>2 632 036</b>  | <b>1 056 378</b>  |                 |
| <b>Põhivara</b>                      |                   |                   |                 |
| Materiaalne põhivara                 |                   |                   |                 |
| Maa ja ehitised                      | 0                 | 1 594 545         |                 |
| Põhivara akumuliseeritud kulum       | 0                 | -182 141          |                 |
| Materiaalne põhivara kokku           | 0                 | 1 412 404         | 4               |
| <b>Põhivara kokku</b>                | <b>0</b>          | <b>1 412 404</b>  |                 |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                  | <b>2 632 036</b>  | <b>2 468 782</b>  |                 |
| <b>PASSIVA</b>                       |                   |                   |                 |
| <b>Kohustused</b>                    |                   |                   |                 |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>       |                   |                   |                 |
| Võlad hankijatele                    | 0                 | 15 529            |                 |
| Viitvõlad                            | 250               | 125               |                 |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> | <b>250</b>        | <b>15 654</b>     |                 |
| <b>Kohustused kokku</b>              | <b>250</b>        | <b>15 654</b>     |                 |
| <b>Omakapital</b>                    |                   |                   |                 |
| Osakapital                           | 40 000            | 40 000            |                 |
| Kohustuslik reservkapital            | 4 000             | 4 000             |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum  | 2 409 128         | 2 566 955         | 2               |
| Aruandeaasta kasum /-kahjum          | 178 658           | -157 827          |                 |
| <b>Omakapital kokku</b>              | <b>2 631 786</b>  | <b>2 453 128</b>  |                 |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                 | <b>2 632 036</b>  | <b>2 468 782</b>  |                 |

  
Kristiina Schults  
juhatuse liige

**Innovaator OÜ**

Registrikood 10702269

Lastekodu 8-55

10113 TALLINN

Tallinna Linnakohus

Registriosakond

**SISSE TULNUD**

30-06-2004

**KASUMIARUANNE**

Skeem 1

|                                           | 2003            | 2002            | Lisa nr |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Äritulud</b>                           |                 |                 |         |
| Muud äritulud                             | 71 920          | 0               | 6       |
| <b>Äritulud kokku</b>                     | <b>71 920</b>   | <b>0</b>        |         |
| <b>Ärikulud</b>                           |                 |                 |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                 | -56 724         | -23 356         |         |
| Põhivara kulum                            | -124 324        | -124 324        | 4       |
| Muud ärikulud                             | -567            | 0               |         |
| <b>Ärikulud kokku</b>                     | <b>-181 615</b> | <b>-147 680</b> |         |
| <b>Ärikahjum</b>                          | <b>-109 695</b> | <b>-147 680</b> |         |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>             |                 |                 |         |
| Muud finantstulud ja -kulud               | 288 353         | -10 147         | 7       |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>       | <b>288 353</b>  | <b>-10 147</b>  |         |
| <b>Kasum (-kahjum) majandustegevusest</b> | <b>178 658</b>  | <b>-157 827</b> |         |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>  | <b>178 658</b>  | <b>-157 827</b> |         |

Kristiina Schults  
juhatuse liige

**Innovaator OÜ**

Registrikood 10702269

Lastekodu 8-55

10113 TALLINN

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond**SISSE TULNUD**

30-06-2004

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

kaudne meetod

|                                                | 2003             | 2002           | Lisa nr |
|------------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                  |                  |                |         |
| Ärikasum                                       | -109 695         | -147 680       |         |
| <u>Korrigeerimised:</u>                        |                  |                |         |
| Põhivara kulum                                 | 124 324          | 124 324        | 4       |
| Kasum põhivara müügist                         | -71 920          | 0              |         |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus             | -3 689           | 482            |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus         | -15 404          | 15 279         |         |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>            | <b>-76 384</b>   | <b>-7 595</b>  |         |
| <b>Rahavood investeerimisest</b>               |                  |                |         |
| Materiaalse põhivara müük                      | 1 360 000        | 0              |         |
| Lühiajaliste väärtpaberite müük                | 0                | 29 393         |         |
| Saadud dividendid ja intressid väärtpaberitelt | 30 267           | 19 065         | 7       |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>  | <b>1 390 267</b> | <b>48 458</b>  |         |
| <b>Rahavood kokku</b>                          | <b>1 313 883</b> | <b>40 863</b>  |         |
| <b>Raha ja ekvivalendid perioodi alguses</b>   | <b>170 740</b>   | <b>129 877</b> |         |
| <b>Raha ja ekvivalentide muutus</b>            | <b>1 313 883</b> | <b>40 863</b>  |         |
| <b>Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus</b>     | <b>1 484 623</b> | <b>170 740</b> |         |

Kristiina Schults  
juhatuse liige

# Innovaator OÜ

Registrikood 10702269

Lastekodu 8-55

10113 TALLINN

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                                                | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum/kahjum | Kokku            |
|------------------------------------------------|---------------|------------------------------|---------------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2001</b>                | <b>40 000</b> | <b>-</b>                     | <b>2 211 116</b>          | <b>2 251 116</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum                     | -             | -                            | -157 827                  | -157 827         |
| Reservkapitali suurendamine                    | -             | 4 000                        | -4 000                    | 0                |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2002</b>                | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>2 049 289</b>          | <b>2 093 289</b> |
| Arvestuspõhimõtete muutuste mõju<br>01.01.2003 | -             | -                            | 359 839                   | 359 839          |
| <b>Saldo 01.01.2003</b>                        | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>2 409 128</b>          | <b>2 453 128</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum                     | -             | -                            | 178 658                   | 178 658          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>                | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>2 587 786</b>          | <b>2 631 786</b> |

Ettevõtte vaba osakapital seisuga 31. detsember 2003 moodustas 2 587 786 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 914 962 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 672 824 krooni.

  
Kristiina Schults  
juhatuse liige

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

30-06-2004

## **Innovaator OÜ**

Registrikood 10702269

Lastekodu 8-55

10113 TALLINN

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

30-06-2004

### **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

#### **LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED JA HINNANGUD**

Innovaator OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2003. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Innovaator OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Muudatused arvestuspõhimõtetes

Seoses 01.01.2003 jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati aruandeaastal arvestuspõhimõtetes mõningad muudatused. Lühiajaliste investeeringute osas võeti soetusmaksumuse arvestusmeetodi asemel kasutusele kas õiglase väärtuse või korrigeeritud soetusmaksumuse arvestusmeetod. Ümberhindlused õiglasele väärtusele viidi läbi edasiulatuvalt seisuga 01.01.2003. Ümberhindluse tulem (kasumid ja kahjumid) kajastati eelmiste perioodide jaotamata kasumi muutusena. Ülevaade ümberhindluste tulemist eelmiste perioodide jaotamata kasumile on esitatud käesoleva aastaaruande lisas 2.

#### Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning Rahaturufondi osakuid.

Raha ekvivalentide all käsitletakse ka Rahaturufondi osakuid. Selleks, et möödunud aruandeperioodi aruanded oleksid võrreldavad, tehti vastavasisulisel muudatusel ka nimetatud aruannetes.

#### Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalisi investeeringuid aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandiks on aktsiad ning muud väärtpaberid, mille õiglase väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Selliseid aktsiaid ja muid väärtpabereid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Börsil noteeritud ettevõtete aktsiate ja muude väärtpaberite ümberhindamise aluseks on võetud tema sulgemishind bilansipäeval.



## **Innovaator OÜ**

Registrikood 10702269

Lastekodu 8-55

10113 TALLINN

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond

**SISSE TULNUD**

30-06-2004

### Materiaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 25 000 kroonist.

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega. Amortisatsioonimäär aruandeaastal ehitistel 8% aastas.

Maad ei amortiseerita.

### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritakse ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varad ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.



Kristiina Schults  
juhatuse liige

**Innovaator OÜ**

Registrikood 10702269

Lastekodu 8-55

10113 TALLINN

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

30-06-2004

**LISA 2 ARVESTUSPÕHIMÕTETE MUUTUSTE MÕJU EELMISTE  
PERIOODIDE JAOTAMATA KASUMILE SEISUGA 01.01.2003**

|                                                                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Jaotamata kasumi algsaldo 01.01.2003 enne korrigeerimisi</b>       | <b>2 207 116</b> |
| <i>Korrigeerimised</i>                                                |                  |
| Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlus õiglasele väärtusele | 359 839          |
| <b>Jaotamata kasumi algsaldo 01.01.2003 pärast korrigeerimisi</b>     | <b>2 566 955</b> |

**LISA 3 AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID***Lühiajaline finantsinvesteering*

Õiglases väärtuses kajastatud aktsiad:

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| <b>31.12.2002</b> | 885 568   |
| <b>31.12.2003</b> | 1 143 654 |

Aruandeaastal tehinguid aktsiatega ei toimunud.

**LISA 4 MATERIAALNE PÕHIVARA**

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
|                                       | Maa ja ehitised  |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2002</b>      | <b>1 594 545</b> |
| Müük                                  | - 1 594 545      |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2003</b>      | <b>0</b>         |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2002</b> | <b>-182 141</b>  |
| Arvestatud kulum                      | -124 324         |
| Müüdud põhivara kulum                 | 306 465          |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2003</b> | <b>0</b>         |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2002</b>        | <b>1 412 404</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2003</b>        | <b>0</b>         |

  
Kristiina Schults  
juhatuse liige

**Innovaator OÜ**

Registrikood 10702269

Lastekodu 8-55

10113 TALLINN

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

30-06-2004

**LISA 5 MÜÜGITULU**

2003. aastal neto realisatsiooni ei toimunud.

**LISA 6 MUUD ÄRITULUD**

|                       | 2003   | 2002 |
|-----------------------|--------|------|
| Tulu põhivara müügist | 71 920 | 0    |

**LISA 7 MUUD FINANTSTULUD (-KULUD)**

|                                                   | 2003           | 2002           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Dividenditulu lühiajalistelt väärtpaberitelt      | 25 134         | 18 416         |
| Intressitulu lühiajalistelt väärtpaberitelt       | 5 133          | 649            |
| Kasum lühiajaliste väärtpaberite ümberhindamisest | 258 086        | 0              |
| Kahjum väärtpaberite müügist                      | 0              | -29 212        |
| <b>Muud finantstulud (-kulud) kokku</b>           | <b>288 353</b> | <b>-10 147</b> |

**LISA 8 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA**

Aruandeaastal tehinguid seotud osapooltega ei tehtud.

Kristiina Schults  
juhatuse liige

**Innovaator OÜ**

Registrikood 10702269  
Lastekodu 8-55  
10113 TALLINN

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

30-06-2004

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Innovaator OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 oli 2 587 786 krooni, millest:

- eraldada dividendideks 250 000 krooni;
- ülejäänud kasum summas 2 337 786 krooni jätta jaotamata kasumiks.



---

Kristiina Schults  
juhatuse liige

**Innovaator OÜ**

Registrikood 10702269

Lastekodu 8-55

10113 TALLINN

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

30 -06- 2004

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2003. MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Juhatus on koostanud Innovaator OÜ 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku 20. jaanuar 2004 otsusega.



Kristiina Schults  
juhatuse liige

20. jaanuar 2004

**Innovaator OÜ**

Registrikood 10702269

Lastekodu 8-55

10113 TALLINN

**OSANIKE NIMEKIRI**

seisuga 20. jaanuar 2004

| Jrk<br>nr | Osaniku nimi, isiku-<br>või registrikood | Aadress | Osa<br>väärtus | Osa<br>omandamise aeg | Osa omandamise<br>alus |
|-----------|------------------------------------------|---------|----------------|-----------------------|------------------------|
| 1.        | MARGUS SCHULTS<br>36607270302            | TALLINN | 40 000 krooni  | 03.10.2000            | Osa ost-müük           |

Kristiina Schults  
juhatuse liigeTallinna Linnakohtus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

30-06-2004