

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Innovestor OÜ

**registrikood:** 11572389

**postiaadress:** Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lai tn 30

**postisihnumber:** 51005

**telefon:** +372 5029873

**e-posti aadress:** rene@ibs.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

## Tegevusaruanne

Innovestor OÜ asutati 2009.aastal.

2023. aastal osutas Innovestor OÜ peamiselt renditeenuseid.

Ettevõttes majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud, töötasusid ei arvestatud. Juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	134 263	133 249
Nõuded ja ettemaksud	282 223	287 916
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>416 486</b>	<b>421 165</b>
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	190 171	156 833
Nõuded ja ettemaksud	38 857	38 857
Kinnisvarainvesteeringud	55 000	55 000
Materiaalsed põhivarad	64 954	66 620
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>348 982</b>	<b>317 310</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>765 468</b>	<b>738 475</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	539 837	539 837
Võlad ja ettemaksud	2 265	2 044
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>542 102</b>	<b>541 881</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>542 102</b>	<b>541 881</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 038	174 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 772	19 175
<b>Kokku omakapital</b>	<b>223 366</b>	<b>196 594</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>765 468</b>	<b>738 475</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	16 238	17 135
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 616	-4 554
Mitmesugused tegevuskulud	-7 101	-6 543
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 666	-1 666
Muud ärikulud	-2 596	-78
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>3 259</b>	<b>4 294</b>
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	1 226
Intressitulud	23 513	13 655
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>26 772</b>	<b>19 175</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>26 772</b>	<b>19 175</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Innovestor OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

### Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud ettevõtete osaluse ostul on arvestatud kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Kuivõrd start-up ettevõtete puhul on võimatu turuhinda leida, arvestatakse investeeringu kasum või kahjum investeeringu realiseerimise ajal.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 1-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

<b>Laenukohustised</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	539 837	539 837
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>539 837</b>	<b>539 837</b>

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.08.2024

Innovestor OÜ (registrikood: 11572389) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE TÕNNISSON	Juhatuse liige	08.08.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 772
<b>Kokku</b>	<b>220 810</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>220 810</b>

Jätta kasum jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16238	100.00%	Jah