

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Innovestor OÜ

registrikood: 11572389

tänavanimi, maja number: Lai tn 30

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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.

2020. aastal osutas Innovestor OÜ peamiselt renditeenuseid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	221 594	197 543
Nõuded ja ettemaksed	218 056	252 009
Kokku käibevarad	439 650	449 552
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	154 937	165 572
Nõuded ja ettemaksed	36 697	0
Kinnisvarainvesteeringud	0	71 616
Materiaalsed põhivarad	69 951	0
Immateriaalsed põhivarad	0	28 785
Kokku põhivarad	261 585	265 973
Kokku varad	701 235	715 525
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	539 837	539 837
Võlad ja ettemaksed	2 066	8 637
Kokku lühiajalised kohustised	541 903	548 474
Kokku kohustised	541 903	548 474
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 496	129 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 720	35 439
Kokku omakapital	159 332	167 051
Kokku kohustised ja omakapital	701 235	715 525

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	9 934	25 367
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 357	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 652	-25 572
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 666	-1 666
Muud ärikulud	-597	0
Ärikasum (kahjum)	3 662	-1 871
Intressitulud	20 813	0
Muud finantstulud ja -kulud	-32 195	37 310
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 720	35 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 720	35 439

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Innovestor OÜ 2020. 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud ettevõtete osaluse ostul on arvestatud kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Kuivõrd start-up ettevõtete puhul on võimalu 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 tööeest. 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 kulutustega 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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	539 837	0	539 837

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Omaniku laen	164 000	-40 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Innovestor OÜ (registrikood: 11572389) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE TÕNNISSON	Juhatuse liige	02.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 720
Kokku	156 776
Jaotamine	
Kokku	156 776

Katta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9934	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rene Tõnnisson	37307152716		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029873
E-posti aadress	rene@ibs.ee