

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Inter-Invest Estonia OÜ

registrikood: 12918973

tänavanimi, maja ja korteri number: Suur-Ameerika tn 35-43

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10122

e-posti aadress: pj@navisiongroup.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 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Inter-Invest Estonia OÜ on investeerimisettevõte. Ettevõtte eesmärk on investeerida nii ettevõtete omandamise kui ka laenude andmise kaudu. Seni on ettevõtte investeerinud 3 ettevõttesse, kes tegutsevad kinnisvara valdkonnas. Sarnaseid investeeringuid on planeeritud ka järgmisteks aastateks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	331 397	356 947	
Nõuded ja ettemaksed	972 001	553 250	2
Kokku käibevarad	1 303 398	910 197	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	726 966	726 966	
Nõuded ja ettemaksed	50 000	553 130	2
Kokku põhivarad	776 966	1 280 096	
Kokku varad	2 080 364	2 190 293	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	494 095	680 075	3
Võlad ja ettemaksed	175 919	136 257	4
Kokku lühiajalised kohustised	670 014	816 332	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	613 146	638 146	3
Kokku pikaajalised kohustised	613 146	638 146	
Kokku kohustised	1 283 160	1 454 478	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	538 000	538 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 814	132 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 390	62 287	
Kokku omakapital	797 204	735 815	
Kokku kohustised ja omakapital	2 080 364	2 190 293	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-399	-3 663
Ärikasum (kahjum)	-399	-3 663
Intressitulud	101 435	116 684
Intressikulud	-39 646	-50 734
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 390	62 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 390	62 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Inter-Invest Estonia OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud lühendatud väikeettevõtja aastaaruande.

Lähtudes Raamatupidamise seaduse §29 p5 ei ole ettevõtte koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet. Ettevõtte kuulub Intertrade Holding ApS konsolideerimisgruppi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Inter-Invest Estonia OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	1 022 001	972 001	50 000	
Laenunõuded	850 189	800 189	50 000	6
Intressinõuded	169 335	169 335	0	6
Viitlaekumised	2 477	2 477		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 022 001	972 001	50 000	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	1 106 380	553 250	553 130	
Laenunõuded	899 145	346 015	553 130	6
Intressinõuded	204 758	204 758	0	6
Viitlaekumised	2 477	2 477	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 106 380	553 250	553 130	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emattevõttelt	494 095	494 095			4%	EUR	31.12.2020	6
Lühiajalised laenud kokku	494 095	494 095						
Pikaajalised laenud								
Laen tütarettevõttelt	613 146		613 146		2%	EUR	31.12.2022	6
Pikaajalised laenud kokku	613 146		613 146					
Laenukohustised kokku	1 107 241	494 095	613 146					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emattevõttelt	680 075	680 075			4%	EUR	31.12.2019	6
Lühiajalised laenud kokku	680 075	680 075						
Pikaajalised laenud								
Laen tütarettevõttelt	638 146		638 146		2%	EUR	31.12.2022	6
Pikaajalised laenud kokku	638 146		638 146					
Laenukohustised kokku	1 318 221	680 075	638 146					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	137	137	
Muud võlad	175 782	175 782	
Intressivõlad	175 782	175 782	6
Kokku võlad ja ettemaksed	175 919	175 919	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	121	121	
Muud võlad	136 136	136 136	
Intressivõlad	136 136	136 136	6
Kokku võlad ja ettemaksed	136 257	136 257	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	204 964	155 851
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	51 241	38 963
Kokku tingimuslikud kohustised	256 205	194 814

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Inter-Invest A/S
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Taani Kuningriik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Intertrade Holding ApS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Taani Kuningriik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	636 308	0	795 076
Tütarettevõtjad	1 019 524	646 716	1 103 903	659 282

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Inter-Invest A/S	0	185 980	0	4%	EUR	31.12.2020
Tütarettevõtjad						
Jensen Holding OÜ	48 955	0	136 824	10%	EUR	27.10.2020
Larsen Holding	0	25 000	0	2%	EUR	31.12.2022

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Inter-Invest A/S	0	0	38 023	452 950	4%	EUR	31.12.2019
Tütarettevõtjad							
Simonsen Holding OÜ	0	383 545	0	0	12%	EUR	31.12.2019
Vana-Kalamaja 8 OÜ	45 500	0	0	0	10%	EUR	20.02.2022
Larsen Holding OÜ	0	0	0	30 000	2%	EUR	31.12.2022

Aruandeperioodil on arvestatud intresse emaettevõttelt saadud laenult 27 212 (2018: 37 580) eurot, tütarettevõttelt saadud laenult 12 434 (2018: 13 155) eurot ning tütarettevõtetele antud laenudelt 101 401 (2018: 116 642) eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2020

Inter-Invest Estonia OÜ (registrikood: 12918973) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER ALEXIS GEORG JEIN	Management board member	17.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 390
Kokku	256 204
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	256 204
Kokku	256 204

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 390
Kokku	256 204
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	256 204
Kokku	256 204

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pj@navisiongroup.com