

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OSAÜHING INOVERSAL

registrikood: 10656641

tänavanimi,

maja number: Kalmuse tee 7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11911

telefon: +372 5513316

e-posti aadress: meelis.palts@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Osaühing Inoversal esmakanne äriregistris oli 18.aprillil 2000.

2014 aastal investeeris osaühing Inoversal väärtpaberitesse, müügitulu saadi korteri välja üürimisest. Järgmisel aastal plaanib osaühing Inoversal jätkata investeerimistegevusega.

Osaühing Inoversal ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Ettevõtte tööjõukulu oli 14 970 (2013: 9 292) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	180 268	106 543	
Finantsinvesteeringud	355 930	584 141	2
Nõuded ja ettemaksed	459 119	229 602	3
Kokku käibevara	995 317	920 286	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	5
Nõuded ja ettemaksed	226 880	386 658	3
Kinnisvarainvesteeringud	51 396	54 660	6
Materiaalne põhivara	644	1 208	7
Kokku põhivara	280 170	443 776	
Kokku varad	1 275 487	1 364 062	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 047	1 827	8
Kokku lühiajalised kohustused	4 047	1 827	
Kokku kohustused	4 047	1 827	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 242 363	1 331 347	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 265	28 076	
Kokku omakapital	1 271 440	1 362 235	
Kokku kohustused ja omakapital	1 275 487	1 364 062	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	3 600	3 600	11
Muud äritulud	373	588	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 632	-24 989	
Tööjõukulud	-14 970	-9 292	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 828	-3 734	6;7
Muud ärikulud	-24	-73	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-38 481	-33 900	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	30 061	13 655	2
Muud finantstulud ja -kulud	65 802	67 166	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 382	46 921	
Tulumaks	-31 117	-18 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 265	28 076	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-38 481	-33 900	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 828	3 734	6,7
Kokku korrigeerimised	3 828	3 734	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	667	1 497	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	811	-876	
Makstud ettevõtte tulumaks	-29 708	-40 586	
Kokku rahavood äritegevusest	-62 883	-70 131	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 678	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-156 446	-364 440	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	414 718	380 522	2
Antud laenud	-195 400	-24 928	
Antud laenude tagasimaksed	165 000	135 566	
Laekunud intressid	22 592	38 654	
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 165	4 941	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	253 629	168 637	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-117 060	-140 830	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-117 060	-140 830	
Kokku rahavood	73 686	-42 324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	106 543	148 804	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	73 686	-42 324	
Valuutakursside muutuste mõju	39	63	13
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	180 268	106 543	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	1 402 238	1 405 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 076	28 076
Makstud dividendid			-70 891	-70 891
31.12.2013	2 556	256	1 359 423	1 362 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 265	26 265
Makstud dividendid			-117 060	-117 060
31.12.2014	2 556	256	1 268 628	1 271 440

Täiendavat informatsiooni vt. lisades 9 ja 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Inoversal 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakurssidega. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütarettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtja 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjaisse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allhindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud korterit, 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 miinus akumulieeritud kulum ja allhindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu kasulikuks elueaks on arvestatud 25 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1300 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1300**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühiajalised 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 võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 perioodil 01.01.2008 kuni 31.12.2014 maksumäär 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2015 on maksumäär 20/80. 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

OÜ Inoversal aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. osanikke
- b. sidusfirmat
- c. tegevjuhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Fondiosakud	Kokku
31.12.2012	586 568	586 568
Soetamine	364 440	364 440
Müük müügihinnas või lunastamine	-380 522	-380 522
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	13 655	13 655
31.12.2013	584 141	584 141
Kajastatud õiglasest väärtuses	584 141	584 141
Soetamine	156 446	156 446
Müük müügihinnas või lunastamine	-414 718	-414 718
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	30 061	30 061
31.12.2014	355 930	355 930
Kajastatud õiglasest väärtuses	355 930	355 930

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		4
Muud nõuded	685 996	459 116	226 880	
Laenunõuded	538 609	311 729	226 880	
Intressinõuded	147 387	147 387	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	685 999	459 119	226 880	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	251	251	0	4
Muud nõuded	615 590	228 932	386 658	
Laenunõuded	508 209	121 551	386 658	
Intressinõuded	107 381	107 381	0	
Ettemaksed	419	419	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	616 260	229 602	386 658	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 791		1 382
Üksikisiku tulumaks		104		58
Erisoodustuse tulumaks		68		68
Sotsiaalmaks		424		298
Kohustuslik kogumispension		19		12
Töötuskindlustusmaksed		19		9
Ettemaksukonto jääk	3		251	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	3 425	251	1 827

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12114111	Krimen OÜ	Eesti	Investeeringud aktsiatesse ja osadesse	25	25

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	81 585	81 585
Akumuleeritud kulum	-23 661	-23 661
Jääkmaksumus	57 924	57 924
Amortisatsioonikulu	-3 264	-3 264
31.12.2013		
Soetusmaksumus	81 585	81 585
Akumuleeritud kulum	-26 925	-26 925
Jääkmaksumus	54 660	54 660
Amortisatsioonikulu	-3 264	-3 264
31.12.2014		
Soetusmaksumus	81 585	81 585
Akumuleeritud kulum	-30 189	-30 189
Jääkmaksumus	51 396	51 396

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 600	3 600

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	1 678	1 678	1 678
Amortisatsioonikulu	-470	-470	-470
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 678	1 678	1 678
Akumuleeritud kulum	-470	-470	-470
Jääkmaksumus	1 208	1 208	1 208
Amortisatsioonikulu	-564	-564	-564
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 678	1 678	1 678
Akumuleeritud kulum	-1 034	-1 034	-1 034
Jääkmaksumus	644	644	644

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	426	426	
Maksuvõlad	3 425	3 425	4
Muud võlad	196	196	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 047	4 047	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Maksuvõlad	1 827	1 827	4
Muud võlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 827	1 827	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 014 902	1 073 944
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	253 726	285 479
Kokku tingimuslikud kohustused	1 268 628	1 359 423

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 600	3 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 600	3 600
Kokku müügitulu	3 600	3 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	3 600	3 600
Kokku müügitulu	3 600	3 600

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	11 200	6 960
Sotsiaalmaksud	3 770	2 332
Kokku tööjõukulud	14 970	9 292
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	39	63
Intressitulu	62 598	62 162
Dividendid lühiajalistelt väärtpaberitelt	3 165	4 941
Kokku muud finantstulud ja -kulud	65 802	67 166

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	147 165	127 354
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	310 162	233 566

2014	Antud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 400	
2013	Antud laenud	
Sidusettevõtjad	18 945	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 840	3 480

2013 a. arvestati ainuomanikule dividende 117 060 (2013: 70 891) eurot ja välja maksti 117 060 (2013: 140 830) eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

OSAÜHING INOVERSAL (registrikood: 10656641) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PALTS	Juhatuse liige	20.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 242 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 265
Kokku	1 268 628
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 268 628
Kokku	1 268 628

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Palts	35701070022		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5513316
E-posti aadress	meelis.palts@mail.ee