

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühing Inoversal esmakanne äriregistris oli 18.aprillil 2000.

2017 aastal investeeris osaühing Inoversal väärtpaberitesse, müügitulu saadi korteri välja üürimisest. Järgmisel aastal plaanib osaühing Inoversal jätkata investeerimistegevusega.

Ettevõtte tööjõukulu oli 19 650 (2016: 20 029) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 488	10 623	
Finantsinvesteeringud	0	132 276	
Nõuded ja ettemaksed	40 047	489 044	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	299 805	8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47	5	
Muud nõuded	40 000	189 234	
Kokku käibevarad	131 535	631 943	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	334 975	1 250	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	334 975	1 250	2
Nõuded ja ettemaksed	561 088	492 248	
Nõuded seotud osapoolte vastu	506 872	442 810	8
Muud nõuded	54 216	49 438	
Kinnisvarainvesteeringud	41 604	44 868	
Kokku põhivarad	937 667	538 366	
Kokku varad	1 069 202	1 170 309	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	30 000	
Võlad ja ettemaksed	2 607	2 883	
Võlad tarnijatele	236	864	
Maksuvõlad	2 371	2 019	
Kokku lühiajalised kohustised	2 607	32 883	
Kokku kohustised	2 607	32 883	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 059 334	1 081 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 449	52 843	
Kokku omakapital	1 066 595	1 137 426	
Kokku kohustised ja omakapital	1 069 202	1 170 309	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 600	3 600	6
Muud äritulud	0	1 105	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 116	-33 431	
Tööjõukulud	-19 650	-20 029	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 264	-3 264	3
Muud ärikulud	-51	-56	
Ärikasum (kahjum)	-55 481	-52 075	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 273	52 879	
Intressitulud	77 885	71 527	
Intressikulud	-3 600	0	
Muud finantstulud ja -kulud	192	610	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 269	72 941	
Tulumaks	-18 820	-20 098	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 449	52 843	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Inoversal 2017 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardiga ning lähtutud on keskmise suurusega aruandele esitatud nõuetest, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2017 ja lõppes 31. detsember 2017.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3 kuulise tähtajaga hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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 -kohustised (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 omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus 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 emajäse ettevõtjal 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 sidusettevõtjasse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allhindlused).

Nõuded ja ettemaksud

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.

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).

Soetusjärgselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutati lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu kasulikuks elueaks on arvestatud 25 aastat.

Finantskohustised

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.

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. 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

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12114111	Krimen OÜ	Eesti	Investeeringud aktsiatesse ja osadesse	25	50

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	81 585	81 585
Akumuleeritud kulum	-33 453	-33 453
Jääkmaksumus	48 132	48 132
Amortisatsioonikulu	-3 264	-3 264
31.12.2016		
Soetusmaksumus	81 585	81 585
Akumuleeritud kulum	-36 717	-36 717
Jääkmaksumus	44 868	44 868
Amortisatsioonikulu	-3 264	-3 264
31.12.2017		
Soetusmaksumus	81 585	81 585
Akumuleeritud kulum	-39 981	-39 981
Jääkmaksumus	41 604	41 604

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 600	3 600

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	851 026	907 691
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	212 757	226 923
Kokku tingimuslikud kohustised	1 063 783	1 134 614

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
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 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	14 720	15 000
Sotsiaalmaksud	4 930	5 029
Kokku tööjõukulud	19 650	20 029
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	11 547	299 805
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 904	79 400
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	414 421	363 410

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 640	5 160

2017 a. arvestati ja maksti välja ainuomanikule dividende 75 280 (2016: 80 390) eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OSAÜHING INOVERSAL (registrikood: 10656641) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PALTS	Juhatuse liige	24.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 059 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 449
Kokku	1 063 783
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 063 783
Kokku	1 063 783

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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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