

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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.

2018 aastal saadi üüritulu korteri välja üürimisest.

Järgmisel aastal plaanib Osaühing Inoversal jätkata sama tegevusega.

Seisuga 31.12.2018 oli bilansimaht 953,6 (31.12.2017: 1069,2) tuh. eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 864	91 488	
Nõuded ja ettemaksed	22 838	40 047	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	47	
Muud nõuded	22 803	40 000	
Kokku käibevarad	29 702	131 535	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	334 975	334 975	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	334 975	334 975	2
Nõuded ja ettemaksed	550 569	561 088	
Nõuded seotud osapoolte vastu	534 667	506 872	8
Muud nõuded	15 902	54 216	
Kinnisvarainvesteeringud	38 340	41 604	8
Kokku põhivarad	923 884	937 667	
Kokku varad	953 586	1 069 202	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 753	2 607	
Võlad tarnijatele	211	236	
Maksuvõlad	2 542	2 371	
Kokku lühiajalised kohustised	2 753	2 607	
Kokku kohustised	2 753	2 607	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 042 783	1 059 334	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-94 762	4 449	
Kokku omakapital	950 833	1 066 595	
Kokku kohustised ja omakapital	953 586	1 069 202	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	6 000	3 600	3;6
Mitmesugused tegevuskulud	-14 179	-36 116	
Tööjõukulud	-63 554	-19 650	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 264	-3 264	3
Muud ärikulud	-47	-51	
Ärikasum (kahjum)	-75 044	-55 481	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	4 273	
Muud finantstulud ja -kulud	-14 468	74 477	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-89 512	23 269	
Tulumaks	-5 250	-18 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-94 762	4 449	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Inoversal 2018 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardiga ning lähtutud on väikeettevõtja 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 määрусega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2018 ja lõppes 31. detsember 2018.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel 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.

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 sidusettevõtjasse 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 laekuv 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 allhindlused väärtuse langusest).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutati lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu kasulikuks elueaks on arvestatud 25 aastat.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse

lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019 netodividendidena välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osanikke
- sidusfirmat
- tegevjuhtkonda;
- punktides a ja c 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: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12114111	Krimen OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	50	50

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-3 264	-3 264
31.12.2018		
Soetusmaksumus	81 585	81 585
Akumuleeritud kulum	-43 245	-43 245
Jääkmaksumus	38 340	38 340

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 000	3 600

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	758 417	851 026
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	189 604	212 757
Kokku tingimuslikud kohustised	948 021	1 063 783

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 000	3 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 000	3 600
Kokku müügitulu	6 000	3 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	6 000	3 600
Kokku müügitulu	6 000	3 600

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	47 705	14 720
Sotsiaalmaksud	15 849	4 930
Kokku tööjõukulud	63 554	19 650
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

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	11 547	11 547
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 568	80 904
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	440 552	414 421

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	21 855	5 640

2018 a. arvestati ja maksti välja ainuomanikule dividende 21 000 (2017: 75 280) eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

OSAÜHING INOVERSAL (registrikood: 10656641) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PALTS	Juhatuse liige	28.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 042 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-94 762
Kokku	948 021
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	948 021
Kokku	948 021

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	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