

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing IS Systems

registrikood: 10553585

tänava/talu nimi, Kalda tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10912

telefon: +372 5651888, +372 6713276

faks: +372 6713274

e-posti aadress: sulev@benefit.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

2019a. TEGEVUSARUANNE

Aasta 2019 möödus IS Systems OÜ tegevuses plaanipäraselt. Püstitatud ülesanded ja planeeritud ettevõtmised said teoks.

Firma tegevuse põhisuunaks on arendustegevus omandatud ja hoonestamata kinnistutel eesmärgiga väärtustada kinnistud läbi detailplaneeringute kehtestamise.

Praeguse majanduskliima olukorras hindab juhatus ettevõtte majandusseisu rahuldavaks.

Etevõtte müügitulu oli 304 519.-€

Puhaskasum 998 374.-€ (sisaldab kasumit põhivara müügist)

Töötajaid oli 2 (koos juhatuse liikmega)

Tööjõukulud 28 799

Juhatuselise liikme tasu 8 369 (koos sots. maksuga)

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulev Narusk

Juhatuselise liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	815 257	132 349	
Finantsinvesteeringud	250	0	
Nõuded ja ettemaksed	462 748	280 643	2
Kokku käibevarad	1 278 255	412 992	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	82 199	73 539	
Nõuded ja ettemaksed	88 901	191 401	2
Kinnisvarainvesteeringud	517 568	688 142	7
Materiaalsed põhivarad	22 683	16 911	8
Kokku põhivarad	711 351	969 993	
Kokku varad	1 989 606	1 382 985	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	64 000	80 373	9
Võlad ja ettemaksed	20 791	47 933	10
Kokku lühiajalised kohustised	84 791	128 306	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	301 668	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	301 668	
Kokku kohustised	84 791	429 974	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	902 351	888 992	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	998 374	59 929	
Kokku omakapital	1 904 815	953 011	
Kokku kohustised ja omakapital	1 989 606	1 382 985	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	304 519	350 134	13
Muud äritulud	1 188 544	11 836	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-199 801	-212 806	
Mitmesugused tegevuskulud	-136 934	-46 777	
Tööjõukulud	-28 799	-25 257	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 968	-24 344	
Muud ärikulud	-2 129	-18	
Ärikasum (kahjum)	1 106 432	52 768	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	8 660	3 161	
Intressitulud	11 315	7 334	
Intressikulud	-116 390	-3 334	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 010 017	59 929	
Tulumaks	-11 643	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	998 374	59 929	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ IS SYSTEMS 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ IS SYSTEMS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse kassas ja panga arvelduskontol. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütaretevõtete aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investoretevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuses kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemad parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eur ja mille kasulik eluiga on üle 1 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust eluiga.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

- | | |
|----------------------|-------|
| - masinad ja seadmed | 10% |
| - inventar | 5-24% |

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Lähtudes eelnevast loeb IS Systems OÜ seotud osapoolteks:

- Uuetammi Invest OÜ (tütarettevõtte)
- FenderNet OÜ (sidusettevõtte)
- osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	134 055	134 055		
Ostjatelt laekumata arved	134 055	134 055		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	556	556		
Muud nõuded	416 914	328 013	88 901	
Laenunõuded	329 901	241 000	88 901	
Intressinõuded	38 213	38 213		
Viitlaekumised	48 800	48 800		
Ettemaksed	124	124		
Tulevaste perioodide kulud	124	124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	551 649	462 748	88 901	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	127 625	127 625		
Ostjatelt laekumata arved	127 625	127 625		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	455	455		
Muud nõuded	341 622	150 221	191 401	
Laenunõuded	266 401	75 000	191 401	
Intressinõuded	32 361	32 361		
Viitlaekumised	42 860	42 860		
Ettemaksed	2 342	2 342		
Tulevaste perioodide kulud	2 313	2 313		
Muud makstud ettemaksed	29	29		
Kokku nõuded ja ettemaksed	472 044	280 643	191 401	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		-731		1 845
Üksikisiku tulumaks		196		266
Sotsiaalmaks		334		449
Kohustuslik kogumispension		20		16
Töötuskindlustusmaksed		14		23
Ettemaksukonto jääk	556		455	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	556	-167	455	2 599

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11239885	UUETAMMI INVEST OÜ	Eesti	kinnisvaratehingud,-arendus ja haldamine, inesteerimistegevus	75.50	75.50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019	
11239885	19 451	19 451	
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	19 451	19 451	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11018279	FENDERNET OÜ	Eesti	mootorsõidukite osade ja lisaseadmete müük	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
11018279	54 089	8 660	62 749
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	54 089	8 660	62 749

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	329 901	241 000	88 901
Intressinõuded	38 213	38 213	
Viitlaekumised	48 800	48 800	
Kokku muud nõuded	416 914	328 013	88 901
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	266 401	75 000	191 401
Intressinõuded	32 361	32 361	
Viitlaekumised	42 860	42 860	
Kokku muud nõuded	341 622	150 221	191 401

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	581 483	404 991	986 474
Akumuleeritud kulum		-261 344	-261 344
Jääkmaksumus	581 483	143 647	725 130
Müügid	-15 164		-15 164
Amortisatsioonikulu		-21 824	-21 824
31.12.2018			
Soetusmaksumus	566 319	404 991	971 310
Akumuleeritud kulum		-283 168	-283 168
Jääkmaksumus	566 319	121 823	688 142
Müügid	-48 751	-121 823	-170 574
31.12.2019			
Soetusmaksumus	517 568	0	517 568
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	517 568	0	517 568

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	38 428		38 428
Akumuleeritud kulum	-18 998		-18 998
Jääkmaksumus	19 430		19 430
Amortisatsioonikulu	-2 519		-2 519
31.12.2018			
Soetusmaksumus	38 428		38 428
Akumuleeritud kulum	-21 517		-21 517
Jääkmaksumus	16 911		16 911
Ostud ja parendused	5 250	10 396	15 646
Amortisatsioonikulu	2 015		2 015
Müügid (jääkmaksumuses)	-10 500		-10 500
Muud muutused	-1 389		-1 389
31.12.2019			
Soetusmaksumus	31 789	10 396	42 185
Akumuleeritud kulum	-19 502		-19 502
Jääkmaksumus	12 287	10 396	22 683

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	64 000	64 000		
Lühiajalised laenud kokku	64 000	64 000		
Laenukohustised kokku	64 000	64 000		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	80 373	80 373		
Lühiajalised laenud kokku	80 373	80 373		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	301 668		301 668	
Pikaajalised laenud kokku	301 668		301 668	
Laenukohustised kokku	382 041	80 373	301 668	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 806	18 806
Võlad töövõtjatele	1 522	1 522
Maksuvõlad	-167	-167
Muud võlad	566	566
Muud viitvõlad	566	566
Saadud ettemaksed	64	64
Muud saadud ettemaksed	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	20 791	20 791
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 528	24 528
Võlad töövõtjatele	1 285	1 285
Maksuvõlad	2 599	2 599
Muud võlad	19 459	19 459
Intressivõlad	2 048	2 048
Dividendivõlad	13 430	13 430
Muud viitvõlad	3 981	3 981
Saadud ettemaksed	62	62
Muud saadud ettemaksed	62	62
Kokku võlad ja ettemaksed	47 933	47 933

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	566	566
Kokku muud võlad	566	566
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressivõlad	2 048	2 048
Dividendivõlad	13 430	13 430
Muud viitvõlad	3 981	3 981
Kokku muud võlad	19 459	19 459

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	304 519	350 134
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	304 519	350 134
Kokku müügitulu	304 519	350 134
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud renditeenuste müügist	71 698	125 394
Muu renditeenustega seotud tulu	232 821	224 740
Muud tulud	0	0
Kokku müügitulu	304 519	350 134

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	21 646	18 805
Sotsiaalmaksud	7 152	6 452
Kokku tööjõukulud	28 798	25 257
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	249 857		218 283	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	745	64 088	3 897	66 289

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	1 425	14 352	1 035	20 984
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 455	42 977	1 741	53 670

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	8 369	7 520

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks on:

- tütarettevõtte (Uuetammi Invest OÜ 75,5%)
- sidusettevõtte (FenderNet OÜ 33,33%)
- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu. Juhatuse liikmele on makstud juhatus liikme tasu koos sotsiaalmaksuga 8 369 eur.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.10.2020

Osaühing IS Systems (registrikood: 10553585) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV NARUSK	Juhatuse liige	02.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	902 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	998 374
Kokku	1 900 725
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 800 725
Kokku	1 900 725

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	232821	76.46%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	71698	23.54%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sulev Narusk	36005180243		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6713276
Faks	+372 6713274
Mobiiltelefon	+372 5651888
E-posti aadress	sulev@benefit.ee