

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: I.S.A. Kinnisvara OÜ

registrikood: 10586946

tänavatalu nimi, Telliskivi 61b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10412

telefon: +372 5048556

e-posti aadress: info@bastion.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 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ I.S.A. Kinnisvara on asutatud 1999.a. Tallinnas. Äriregistrisse kantud 18.10.1999.a. 2011 aastal osutati peamiselt kinnisvara haldamise teenust.

Firmal palgalisi töötajaid ei ole.

Ettevõtte lõpetas 2011 aasta kahjumiga summas 7 414 eurot.

2011.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ I.S.A. Kinnisvara üldkoosolek 31.06.2012.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 899	187 739	2
Finantsinvesteeringud	71 176	285 894	
Nõuded ja ettemaksed	293 983	436 800	
Kokku käibevara	389 058	910 433	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	325 808	324 530	4
Nõuded ja ettemaksed	287 603	0	
Kokku põhivara	613 411	324 530	
Kokku varad	1 002 469	1 234 963	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 929	28 472	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 929	28 472	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	433 287	631 824	
Kokku pikaajalised kohustused	433 287	631 824	
Kokku kohustused	435 216	660 296	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	44 738	44 738	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	527 373	608 089	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 414	-80 716	
Kokku omakapital	567 253	574 667	
Kokku kohustused ja omakapital	1 002 469	1 234 963	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	222	1 255	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 454	-9 046	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 592	-382	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-23 064	
Muud ärikulud	-1 352	-626	
Ärikasum (kahjum)	-16 176	-31 863	
Finantstulud ja -kulud	8 762	-48 853	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 414	-80 716	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 414	-80 716	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-16 176	-31 863
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	23 064
Muud korrigeerimised	27 247	0
Kokku korrigeerimised	27 247	23 064
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	447	6 687
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26 544	28 234
Laekunud intressid	54	0
Kokku rahavood äritegevusest	-14 972	26 122
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-130 450	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	308 976	0
Antud laenud	-132 000	-290 798
Antud laenude tagasimaksed	3 100	132 073
Laekunud intressid	43	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	141 044
Kokku rahavood investeerimistegevusest	49 669	-17 681
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	90 000	169 587
Saadud laenude tagasimaksed	-288 537	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-198 537	169 587
Kokku rahavood	-163 840	178 028
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	187 739	9 711
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-163 840	178 028
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 899	187 739

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	44 738	608 089	655 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-80 716	-80 716
31.12.2010	2 556	44 738	527 373	574 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 414	-7 414
31.12.2011	2 556	44 738	519 959	567 253

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud hindamisalused

I.S.A. Kinnisvara OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

I.S.A. Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Finantsvarad

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	23 899	187 739
Kokku raha	23 899	187 739

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks		459
Ettemaksukonto jääk	520	751
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	520	1 210

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	0
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	324 530	324 530
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	325 808	324 530

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	480 319		480 319	
Intressinõuded	100 302		100 302	
Kokku muud nõuded	580 621		580 621	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	351 418	3 100	348 318	
Intressinõuded	83 971		83 971	
Kokku muud nõuded	435 389	3 100	432 289	

Antud laenud seisuga 31.12.2011.a.koosnesid:

287 603 EUR seotud isik

190 716 EUR OÜ Bastion

2 000 EUR OÜ Bastion Kinnisvara

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 929	1 225
Muud võlad	0	27 248
Ettemaksed võlakirjade eest	0	27 248
Kokku võlad ja ettemaksed	1 929	28 473

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	222	1 255
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	222	1 255
Kokku müügitulu	222	1 255
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulud	222	1 255
Kokku müügitulu	222	1 255

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	17 706	11 185
Intressitulu hoiustelt	54	124
Intressitulu laenudelt	17 652	11 061
Intressikulud	0	-59 966
Intressikulu võlakirjadelt	0	-59 966
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-72
Muud finantstulud ja -kulud	4 075	0
kahjum võlakirjade müügist	-13 019	0
Kokku finantstulud ja -kulud	8 762	-48 853

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		433 287		631 824
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	580 622		432 289	

	2011
	Ostud
Sidusettevõtjad	1 278

Aruande digitaalallkirjad

I.S.A. Kinnisvara OÜ (registrikood: 10586946) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK STAHL	Juhatuse liige	26.06.2012
Resolutsioon:	allkirjastan	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	527 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 414
Kokku	519 959
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	519 959
Kokku	519 959

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	527 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 414
Kokku	519 959
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	519 959
Kokku	519 959

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	222	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Stahl	35405170224		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048556
E-posti aadress	info@bastion.ee