

ISP OÜ
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriniimi	ISP OÜ
Äriregistri kood	10840391
Aadress	Pärnu mnt. 102
Telefon	+372 6 549 490
Faks	+372 6 549 496
Elektronpost	allan@iptel.ee
Põhitegevusala	kinnisvara üürileandmine
Majandusaasta algus	01.01.2008
Majandusaasta lõpp	31.12.2008
Tegevjuht	Allan Meltsas
Lisatud dokumendid:	1. Kasumijaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 2)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali aruanne	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestamismeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3. Muud nõuded	11
Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5. Tütarettevõtted	12
Lisa 6. Materiaalne põhivara ja kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7. Maksud	13
Lisa 8. Pikaajalised kohustused	13
Lisa 9. Lühiajalised võlakohustused	14
Lisa 10. Omakapital	14
Lisa 11. Müügitulu ja jaotumine piirkondade kaupa	14
Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13. Finantsriskid	15
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 15. Bilansipäeva järgsed sündmused	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	17
OSANIKE NIMEKIRI	18

Tegevusaruanne

OÜ ISP on ettevõtte, mille põhitegevusaladeks on kinnisvara üüriteenused ja tööstuskaupade vahendustegevus.

Ettevõtte asutati 2002. aastal.

2008 aastal oli müügitulu 0,7 milj krooni, mis on ca 30% väiksem kui 2007. aastal. Käive vähenes kõigis tegevusalades.

2008. aastal omandas ettevõtte kogu EMET Maja OÜ osad, EMET Maja majandustulemuseks kujunes 7996 krooni kasumit.

Arengu- ja uurimisväljaminekutesse ei investeeritud ega ole kavas ka 2008 aastal investeerida.

Ettevõttes ei töötanud 2008.a. ühtegi töötajat ning kogu 2008.a. palgakulu oli 0 krooni, Juhatuses on üks liige. Juhatusesimehele ei makstud töötasu. Juhatuseliikmele ei ole ette nähtud soodustusi ja kompensatsioone tagasiastumisel.

2009 aastal on plaanis otsida lahkunud üürnikele tõttu vakantseks jäänud pindadele uusi üürnikke.

Bilanss

AKTIVA	Lisad	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara				
1. Raha ja pangakontod		85045	3780991	192168
2. Aktsiad ja muud väärtpaberid		3848602	4188431	449113
3. Nõuded ostjate vastu				
Ostjatelt laekumata summad	2	36709	54280	64404
Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)				
Kokku		36709	54280	64404
4. Muud lühiajalised nõuded	3	330000	330000	0
Kokku		330000	330000	
6. Ettemaksed		98264	116370	
Käibevara kokku		4398620	8470073	705685
Põhivara				
8. Pikaajalised finantsinvesteeringud				
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5	82000	61000	109000
Kokku		82000	61000	109000
9. Kinnisvarainvesteeringud	4	2925000	2865000	3421580
10. Materiaalne põhivara				
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	6	0	0	0
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		0	0	0
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		0	0	0
Kokku		0	0	0
11. Immateriaalne põhivara				
Põhivara kokku		2925000	2926000	3530580
AKTIVA KOKKU		7405620	11396073	4236265

PASSIVA		31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
12. Võlakohustused	9			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		0	0	0
Kokku		0	0	0
13. Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		0	0	0
14. Võlad tarnijatele		30805	6133	21169
15. Muud lühiajalised võlad				
Muud		0	0	0
Kokku		0	0	0
16. Maksuvõlad	7	1536	1536	6525
Lühiajalised kohustused kokku		32341	7669	27694
Pikaajalised kohustused				
20. Pikaajalised võlakohustused				
Laenu, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	8	2817644	2960288	2442641
Kokku		2817644	2960288	2442641
Pikaajalised kohustused kokku		2817644	2960288	2442641
Kohustused kokku		2849985	2967957	2470335
Omakapital aktsiaseltsis või osühingus	10			
23. Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses		40000	40000	40000
26. Reservid				
Kohustuslik reservkapital		4000	4000	4000
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		8384116	1721930	1637430
28. Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3872481	6662186	84500
Omakapital aktsiaseltsis või osühingus kokku		4555635	8428116	1765930
PASSIVA KOKKU		7405620	11396073	4236265

Kasumiaruanne (skeem 2)

(eesti kroonides)		Lisad	2008	2007	2006
1. Müügitulu	11		711010	938918	1279705
2. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu			409235	407938	823612
Brutokasum (-kahjum)			301775	530980	456093
4. Üldhalduskulud	12		135536	77431	158349
5. Muud äritulud			0	7340000	
6. Muud ärikulud	12		113250	120155	99332
Ärikasum (-kahjum)			52989	7673394	198412
7. Finantstulud ja -kulud					
Muud intressi, finantstulud			-3925470	-1011208	-113912
Kokku finantstulud ja -kulud				-1011208	-113912
Kasum (kahjum) majandustegevusest			-3872481	6662186	84500
8. Erakorralised tulud			0	0	0
Kasum (kahjum) enne maksustamist			-3872481	6662186	84500
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)			-3872481	6662186	84500

Rahavoogude aruanne

	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2008- 31.12.2008
Äritegevusest tulenevad rahavood		
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	6662186	-3872481
Korrigeerimine kulumiga	0	0
Vahekokkuvõtte korrigeerimine	6662186	-3872481
Ostjate nõuete muutumine	10124	17571
Lühiajaliste nõuete muutumine	-330000	0
Võlakohustused	0	0
Hankijatele võlgnevuse muutus	-15036	24672
Muude võlgade muutus	-121359	18106
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	6205915	-3812132
Investeeringutest tulenevad rahavood		
Tütarettevõtete soetus/müük	48000	-21000
Muude finantsinvesteeringute soetus/müük	556580	-60000
Materiaalse põhivara soetus	0	0
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST	604580	-81000
Finantseeringutest tulenevad rahavood		
Saadud pikaajalisi laene	517647	-142644
RAHAVOOG FINANTSEERINGUTEST	517647	-142644
RAHAVOOG KOKKU	7337966	-4035775
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUL	614282	7969422
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	7355140	-4035775
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUL	7969422	3933647

Omakapitali aruanne

Saldo 31.12.2002	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata - kasum	Osa- kapital	Kokku
	0	131702	40000	171702
Aruande- perioodi kasum		538292		538292
Saldo 31.12.2003	4000	665994	40000	709994
Aruande- perioodi kasum		268661		268661
Saldo 31.12.2004	4000	934655	40000	978655
Aruande- perioodi kasum		702775		702775
Saldo 31.12.2005	4000	1637430	40000	1681430
Aruande- perioodi kasum		84500		84500
Saldo 31.12.2006	4000	1721930	40000	1765930
Aruande- perioodi kasum		6662186		6662186
Saldo 31.12.2007	4000	8384116	40000	8428116
Aruande- perioodi kasum		-3872481		-3872481
Saldo 31.12.2007	4000	4511635	40000	4555635

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestamismeetodid ja hindamiselused

Koostamise alus

OÜ ISP raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamisarvestuses kasutatakse soetusmaksumuse printsiipi.

OÜ ISP asub ja on registreeritud Eesti Vabariigis, Tallinnas. Ettevõtte majandustegevus toimub Eestis.

Aruandeperioodi lõpul OÜ ISP palgalisi töötajaid pole.

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

Raha ja raha ekvivalentideks on rahavoogude aruandes raha kassas ja raha arvelduskontodel.

NÕUDED OSTJATE VASTU

Ostjatelt laekumata arved on näidatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga kliendi laekumata arveid eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja ning kajastatakse kasumiaruandes.

FINANTSINSTRUMENDID

Nõue või kohustus võetakse algselt arvele tema soetushinnas (laenude puhul antud/saadud raha ja ostjate puhul väljastatud arve summa, millest on maha arvatud võimalikud tehingukulud). Esialgset soetusmaksumust korrigeeritakse hiljem tehtud allahindlustega ja laenude puhul põhiosa tagasimaksetega.

KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab väljarentimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Maad ja hooneid, mida kasutatakse oma tootmisprotsessis, käsitletakse materiaalse põhivarana. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil, millele ei arvestata kulumit. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus on kajastatud raamatupidamise aastaaruande lisades. Maad ei amortiseerita ja hoonetel arvestatakse kulumit kasutades lineaarset meetodit (kasulik tööiga 10–50 aastat). Kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingukulusid.

MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud maa, hooned ja muud pikaajalise kasutusega varad jääkväärtuses, mis koosneb soetusmaksumusest, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Maad ei amortiseerita, muudelt põhivaradelt arvestatakse kulumit kasutades lineaarset meetodit, arvestades põhivara kasulikku tööiga alljärgnevalt:

Ehitised	10–50 aastat
Masinad ja seadmed	3–7 aastat
Inventar, tööriistad, sisseseade	2–6 aastat

Põhivara remont on kantud kuluks sellel perioodil, millal kulu tehti

LAENUKULUD

Laenukulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna, välja arvatud sellised laenukulud, mis on otseselt seotud põhivaraobjekti soetamise või ehitamisega, kinnisvarainvesteeringu objektiga või lõpetamata

toodangu objektiga, mis lisatakse vastava objekti soetusmaksumusse. Kapitaliseerimine lõpetatakse, kui kõik olulised tegevused objekti kasutamise alustamiseks on lõpetatud (ehitisele on väljastatud kasutusluba).

TULUMAKSU ARVESTUS

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 maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL

Vastavalt Äriseadustikule peab ettevõtte moodustama reservkapitali, mille suurus on vähemalt 1/10 aktsiakapitalist. Reservi moodustamiseks tuleb igal aastal kuni reservi täitumiseni kanda reservi 1/20 puhaskasumist. Reservist ei ole lubatud teha väljamakseid osanikele.

TULUDE ARVESTUS

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

RAHAVOOD

OÜ ISP rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	54280	36709
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Kokku	54280	36709
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	0
Aruandeaastal ebatõenäoliselt tunnistatud nõuded	0	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	0
Perioodi lõpus kokku	0	0

Lisa 3. Muud nõuded

Muud nõuded	330000	330000
Kokku	330000	330000

Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütaretevõtete aktsiad ja osad	61000	82000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku (vaata lisa 5)	61000	82000

Lisa 5. Tütaretevõtted

Lisa 5

Tütar-ja sidusettevõtted

2008. a omas OÜ ISP osalust järgmistes tütaretevõtetes:

	OÜ ISP Grupp	OÜ EMET MAJA	KOKKU
Asukoht			
Põhitegevusala			
Osaluse % aasta alguses	100	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	63044	21090	80178
Amortiseerimata firmaväärtus	0	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	40000	21000	61000
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	0	50	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	21000	
Omandatud netovara õiglane väärtus	0	90	
Firmaväärtus	0	0	
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-14021	7669	-6352
Välismaal asuva tütaretevõtte ümberarvestusel tekkinud valuutakursivahed	0	0	0
Saadud dividendid	0	0	0
Müüdnud osalused	0	0	
Müüdnud osaluse %	0	0	
Osaluse % aasta lõpus	100	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	49023	49848	98871
Amortiseerimata firmaväärtus	0	0	0
Realiseerimata kursivahed	0	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	40000	42000	82000

Lisa 6. Materiaalne põhivara ja kinnisvarainvesteeringud

Põhivara liikumine

	Aasta alguseks 31.12.2006	Sissetulek/väljaminek aruandeaastal Kokku sh. müüdud		Aasta lõpuks 31.12.2007	Sama Jääkmaksumu- ses
1. Materiaalse põhivara ettemaks kokku	0	0	0	0	0
2. Kinnisvarainvesteeringud kokku	2865000	60000	0	2925000	2925000
sealhulgas -Hooned (osad hoonest)	2865000	60000	0	2925000	2925000
3. Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0

Kõik hooned (või osad hoonest), mida ettevõtte hoiab väljarentimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil on kinnisvarainvesteeringute all. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil, millele ei arvestata kulumit.

Lisa 7. Maksud

Maksuliik	Võlg/Ettemaks	Intress	Kokku
31.12.2007			
Käibemaks	-116370	1313	-115057
Ettevõtte tulumaks	0	221	221
Maamaks	0	2	2
31.12.2008			
Käibemaks	-98264	1313	-96951
Ettevõtte tulumaks	0	221	221
Maamaks	0	2	2

KOKKU SEISUGA 31.12.2008 -96728

Lisa 8. Pikaajalised kohustused

Ettevõttel on pikaajaline laen Hansapangast tähtajaga 19.09.2016 ja ujuva intressimääraga, mis on seotud 6 kuu Euribor'iga

Lisa 9. Lühiajalised võlakohustused

	Saldo	s.h. lühiajal.	s.h. pikaajal.	intressi määr
31.12.2008				
Lühiajalised võlakohustused (kapitalirendi kohustused)	0	0	0	0
Lühiajalised võlakohustused (tagatiseta võlakohustused)	0	0	0	0
Kokku	0	0	0	0

Lisa 10. Omakapital

Osakapital koosneb ühest osast, väärtusega 40 000 krooni.

OÜ ISP vaba omakapital on seisuga 31. detsember 2008 moodustas 4 515 635 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 3 567 351 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 948 283 krooni.

OÜ ISP vaba omakapital on seisuga 31. detsember 2007 moodustas 8 384 116 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 6 623 452 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 760 664 krooni.

Lisa 11. Müügitulu ja jaotumine piirkondade kaupa

	EMTAK kood	2007	2008
Oma kinnisvara üürileandmine	68201	640593	494895
Kaupade vahendamine	46181	298325	216115
Kokku		938918	711010
Piirkond			
Eesti		938918	711010
Kokku		938918	711010

Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2008
Haldamise -ja kommunaalkulu	77431	135536
Pangakulu	5930	10523
Kindlustuskulu	9732	2842
Remondi ja hoolduse teenused	33097	29979
Muud kulud	71396	69906
Amortisatsiooni kulu	0	0
Kokku	197586	248786

Lisa 13. Finantsriskid

Intressimäärarisk:

OÜ ISP pikaajalised laenukohustused on seotud EURIBOR-iga, seetõttu intressimäärade muutumine mõjutab laenude pealt makstavate intresside kulu.

Väärtpaberite väärtuse risk:

Nagu näitas aruandeperioodil toimunud liikumised, võivad väärtpaberite hinnalangused olla väga suured.

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

OÜ ISP aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks :

- 1) tütarettevõtted
- 2) emaettevõtte ja/või omanikku
- 3) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- 4) juhatuse liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

OÜ ISP on 2008. a müünud teenuseid või teinud muid tehinguid järgmiste seotud osapooltega:

	2008	
	Ostud	Müügid
ISP Grupp OÜ	83406	0
Teenused kokku	83406	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 15. Bilansipäeva järgsed sündmused

Mingeid olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi ei olnud.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	8 384 116	krooni
01.01.2008.-31.12.2008. a. aruandeaasta kahjum	3 872 481	krooni
Katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt	3 872 481	krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	4 511 635	krooni

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ ISP 01.01.2008-31.12.2008. majandusaasta aruanne,
mis on kinnitatud osanike otsusega 26.06.2009

Juhatuse esimees
(ees- ja perekonnanimi)

“ 26 ” juuni 2009

OSANIKE NIMEKIRI

01.01.2008-31.12.2008. majandusaasta aruande kinnitamise seisuga on ISP OÜ osanike nimekiri:

1. ALLAN MELTSAS, i.k. 37209270226 elukoht Tallinn.

Osanik omab ühte osa nimiväärtusega 40 000 krooni, soetusaeg 2002. aastal.

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10840391	Osühing ISP	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	allan@iptel.ee
Faks	+372 6549496
Telefon	+372 6549491

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Allan Meltsas	37209270226	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	640593	68.23	Jah
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	298325	31.77	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing ISP (registrikood: 10840391) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allan Meltsas (Juhatuses liige) - kinnitanud 29.06.2009