

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: I.S.A. Kinnisvara OÜ

registrikood: 10586946

tänavatalu nimi, Telliskivi 61b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

telefon: +372 5048556

e-posti aadress: isacapitalou@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ I.S.A. Kinnisvara on asutatud 1999.a. Tallinnas. Äriregistrisse kantud 18.10.1999.a. 2012 aastal osutati peamiselt kinnisvara haldamise teenust.

Firmal palgalisi töötajaid ei ole.

Ettevõtte lõpetas 2012 aasta kahjumiga summas 3 821 eurot.

2012.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ I.S.A. Kinnisvara üldkoosolek 26.06.2012.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 182	23 899	2
Finantsinvesteeringud	65 750	71 176	
Nõuded ja ettemaksed	344 979	293 983	3
Kokku käibevara	413 911	389 058	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	325 808	325 808	5
Nõuded ja ettemaksed	287 603	287 603	3
Kokku põhivara	613 411	613 411	
Kokku varad	1 027 322	1 002 469	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	103	1 929	6
Kokku lühiajalised kohustused	103	1 929	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	463 787	433 287	
Kokku pikaajalised kohustused	463 787	433 287	
Kokku kohustused	463 890	435 216	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	44 738	44 738	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	519 959	527 373	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 821	-7 414	
Kokku omakapital	563 432	567 253	
Kokku kohustused ja omakapital	1 027 322	1 002 469	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	388	222	7
Muud äritulud	9	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 574	-13 454	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 086	-1 592	
Muud ärikulud	0	-1 352	
Ärikasum (kahjum)	-13 263	-16 176	
Finantstulud ja -kulud	9 442	8 762	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 821	-7 414	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 821	-7 414	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-13 263	-16 176
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	9 436	27 247
Kokku korrigeerimised	9 436	27 247
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-586	447
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 826	-26 544
Laekunud intressid	6	54
Kokku rahavood äritegevusest	-6 233	-14 972
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-130 450
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	5 426	308 976
Antud laenud	-60 410	-132 000
Antud laenude tagasimaksed	10 000	3 100
Laekunud intressid	0	43
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-44 984	49 669
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 500	90 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-288 537
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 500	-198 537
Kokku rahavood	-20 717	-163 840
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 899	187 739
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 717	-163 840
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 182	23 899

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 821	-3 821
31.12.2012	2 556	44 738	516 138	563 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud hindamisalused

I.S.A. Kinnisvara OÜ 2012. 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.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 182	23 899
Kokku raha	3 182	23 899

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	444	444		
Ostjatelt laekumata arved	444	444		
Muud nõuded	343 429	343 429		
Laenunõuded	243 126	243 126		
Intressinõuded	100 303	100 303		
Ettemaksed	1 106	1 106		
Tulevaste perioodide kulud	794	794		
Muud makstud ettemaksed	312	312		
Kokku nõuded ja ettemaksed	344 979	344 979		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	444	444		
Ostjatelt laekumata arved	444	444		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	520	520		
Muud nõuded	293 019	293 019		
Laenunõuded	192 716	192 716		
Intressinõuded	100 303	100 303		
Kokku nõuded ja ettemaksed	293 983	293 983		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		103	
Ettemaksukonto jääk	312		520
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	312	103	520

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	1 278
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	324 530	324 530
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	325 808	325 808

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	103	103		
Kokku võlad ja ettemaksed	103	103		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 929	1 929		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 929	1 929		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	388	222
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	388	222
Kokku müügitulu	388	222
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulud	388	222
Kokku müügitulu	388	222

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		463 787		433 287
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	580 622		580 622	

2011		Ostud
Sidusettevõtjad		1 278

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

I.S.A. Kinnisvara OÜ (registrikood: 10586946) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK STAHL	Juhatuse liige	02.07.2013
Resolutsioon:	kinnitada	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	519 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 821
Kokku	516 138
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	516 138
Kokku	516 138

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	519 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 821
Kokku	516 138
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	516 138
Kokku	516 138

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	388	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	isacapitalou@gmail.com