

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: I.S.A. Capital OÜ

registrikood: 10586946

tänavanimi: Narva mnt 112a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10127

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

I.S.A. Capital OÜ (Endise nimega I.S.A. Kinnisvara OÜ) on asutatud 1999.aastal Tallinnas. Äriregistrisse kantud 18.10.1999.a. 2015. aastal osutati peamiselt kinnisvara haldamise teenust.

Ettevõtte palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	542 556	50 483	2
Nõuded ja ettemaksed	1 712	75 005	3
Kokku käibevara	544 268	125 488	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 278	1 278	5
Finantsinvesteeringud	706 350	520 748	6
Nõuded ja ettemaksed	215 655	151 213	3
Kinnisvarainvesteeringud	30 677	325 748	7
Materiaalne põhivara	1 124	0	
Kokku põhivara	955 084	998 987	
Kokku varad	1 499 352	1 124 475	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	70 000	120 000	8
Võlad ja ettemaksed	2 901	820	9
Kokku lühiajalised kohustused	72 901	120 820	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 132 974	434 872	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 132 974	434 872	
Kokku kohustused	1 205 875	555 692	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Ülekurss	44 738	44 738	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	521 489	503 798	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-275 306	17 691	
Kokku omakapital	293 477	568 783	
Kokku kohustused ja omakapital	1 499 352	1 124 475	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	27 934	0	11
Muud äritulud	100 261	0	7,12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 977	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 174	-8 180	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-125	0	
Muud ärikulud	-380 676	-808	7,14
Kokku ärikasum (-kahjum)	-327 757	-8 988	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	52 257	26 657	6,15
Muud finantstulud ja -kulud	194	22	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-275 306	17 691	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-275 306	17 691	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-327 757	-8 988	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	125	0	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-14 928	0	7,12,14
Muud korrigeerimised	-1	0	
Kokku korrigeerimised	-14 804	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	100 597	-1 525	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 081	820	9
Laekunud intressid	43	22	
Kokku rahavood äritegevusest	-239 840	-9 671	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 249	0	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	60	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	310 000	0	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-586 350	-120 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	453 004	90 381	
Antud laenud	-1 003 102	-116 998	3
Antud laenude tagasimaksed	911 356	60 000	3
Laekunud intressid	152	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	83 811	-86 557	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	698 102	120 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	0	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	648 102	120 000	
Kokku rahavood	492 073	23 772	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 483	26 711	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	492 073	23 772	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	542 556	50 483	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	44 738	503 798	551 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-382 309	-382 309
31.12.2014	2 556	44 738	121 489	168 783
Vigade parandamise mõju			400 000	400 000
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 556	44 738	521 489	568 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-275 306	-275 306
31.12.2015	2 556	44 738	246 183	293 477

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Aruande koostamisel on avastatud viga ettevõtte finantsinvesteeringute ja kahjum finantsinvesteeringute kajastamises, summas 400 000 eurot. Sellest tingituna suureneb eelmiste perioodide jaotamata kasum summas 400 000 eurot ning finantsinvesteeringud suurenevad summas 400 000 eurot.

Lisarea nimetus	31.12.2014	Muutus	31.12.2014
Finantsinvesteeringud	120 748	400 000	520 748
Eelmiste perioodide jaotama kasum	-382 309	400 000	17 691

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetava väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 850 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.

Masinate ja seadmete amortisatsioonimäär on 15-20%.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 850**Finantskohustused**

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotuid kulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstava kasumiosa netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	542 556	50 483
Kokku raha	542 556	50 483

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	792	792		4
Muud nõuded	215 655		215 655	
Laenunõuded	215 655		215 655	
Ettemaksed	348	348		
Tulevaste perioodide kulud	348	348		
Aruandev isik	572	572		
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 367	1 712	215 655	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 552	1 552		4
Muud nõuded	224 211	72 998	151 213	
Laenunõuded	123 908	72 998	50 910	
Intressinõuded	100 303		100 303	
Ettemaksed	455	455		
Tulevaste perioodide kulud	431	431		
Muud makstud ettemaksed	24	24		
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 218	75 005	151 213	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	770	1 514
Ettemaksukonto jääk	22	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	792	1 552

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11542922	G.S.I. Ventures OÜ	Eesti	Investeering	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
G.S.I. Ventures OÜ	1 278	1 278
Kokku	1 278	1 278

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad		
31.12.2013	0	400 000	64 472	464 472	
Soetamine	120 000			120 000	
Müük müügihinnas või lunastamine			-90 382	-90 382	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest			26 657	26 657	15
31.12.2014	120 000	400 000	747	520 747	

					Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud		
31.12.2014	120 000	400 000	747		520 747	
Soetamine	80 150	500 000		6 200	586 350	
Müük müügihinnas või lunastamine		-452 257	-747		-453 004	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		52 257			52 257	15
31.12.2015	200 150	500 000	0	6 200	706 350	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	325 808	325 808
Jääkmaksumus	325 808	325 808
Ostud ja parendused	-60	-60
31.12.2014		
Soetusmaksumus	325 748	325 748
Jääkmaksumus	325 748	325 748
Müügid	-295 071	-295 071
31.12.2015		
Soetusmaksumus	30 677	30 677
Jääkmaksumus	30 677	30 677

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	310 000	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omanikulaen	504 872	70 000		434 872	0%	EUR
Ingemet OÜ	698 102		698 102		0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 202 974	70 000	698 102	434 872		
Laenukohustused kokku	1 202 974	70 000	698 102	434 872		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omanikulaen	554 872	120 000		434 872	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	554 872	120 000		434 872		
Laenukohustused kokku	554 872	120 000		434 872		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 901	2 901
Kokku võlad ja ettemaksed	2 901	2 901

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	820	820
Kokku võlad ja ettemaksed	820	820

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 934	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 934	0
Kokku müügitulu	27 934	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	5 450	0
Ehitus- ja remonditeenus	22 484	0
Kokku müügitulu	27 934	0

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	96 709	0
Kasum valuutakursi muutustest	3 552	0
Kokku muud äritulud	100 261	0

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	81 780	0
Muud	298 896	808
Kokku muud ärikulud	380 676	808

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	0	26 657
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	52 257	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	52 257	26 657

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 202 974	123 908	554 872

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	708 102	832 010	698 102	50 000

2014	Antud laenud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 998	120 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2016

I.S.A. Capital OÜ (registrikood: 10586946) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK STAHL	Juhatuse liige	23.02.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	521 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-275 306
Kokku	246 183
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	246 183
Kokku	246 183

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	521 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-275 306
Kokku	246 183
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	246 183
Kokku	246 183

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	22484	80.49%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5450	19.51%	Ei

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