

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: I.S.A. Capital OÜ

registrikood: 10586946

tänav a nimi, Mähe-Kaasiku tee 42

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11911

telefon: +372 5048556

e-posti aadress: isacapitalou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

I.S.A. Capital OÜ (Endise nimega I.S.A. Kinnisvara OÜ) on asutatud 1999.aastal Tallinnas. Äriregistrisse kantud 18.10.1999.a.

I.S.A. Capital OÜ sõlmis 21.12.2015.a. ühinemislepingu G.S.I Ventures OÜ-ga.

09.03.2016 registreeriti ühinemine äriregistris.

Ühinemise tulemusel G.S.I. Ventures OÜ kustutati registrist ja kõik tema varad, sh õigused ja kohustused, läksid üle I.S.A. Capital OÜ-le.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	125 712	291 683	2
Nõuded ja ettemaksed	5 257	1 861	3
Kokku käibevarad	130 969	293 544	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	706 350	706 350	5
Nõuded ja ettemaksed	205 208	208 585	3
Materiaalsed põhivarad	31 949	31 044	7
Kokku põhivarad	943 507	945 979	
Kokku varad	1 074 476	1 239 523	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	70 000	70 000	8
Võlad ja ettemaksed	13 367	9 558	9
Kokku lühiajalised kohustised	83 367	79 558	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	434 872	572 974	8
Kokku pikaajalised kohustised	434 872	572 974	
Kokku kohustised	518 239	652 532	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Ülekurss	44 738	44 738	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	539 697	366 362	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 754	173 335	
Kokku omakapital	556 237	586 991	
Kokku kohustised ja omakapital	1 074 476	1 239 523	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	29 672	15 734	11
Muud äritulud	1	208 545	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 550	-14 675	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 611	-20 134	
Tööjõukulud	-5 085	-10 422	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-677	-418	
Muud ärikulud	-11 604	-5 896	14
Ärikasum (kahjum)	-30 854	172 734	
Muud finantstulud ja -kulud	100	601	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 754	173 335	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 754	173 335	

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.

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. laenuõuded, 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 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%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 850

Finantskohustised

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 õiglases 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	125 624	291 595
Kassa	88	88
Kokku raha	125 712	291 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	301	301		
Ostjatelt laekumata arved	301	301		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 484	4 484		4
Muud nõuded	205 208		205 208	
Laenunõuded	205 208		205 208	
Ettemaksed	472	472		
Tulevaste perioodide kulud	472	472		
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 465	5 257	205 208	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	1 000		4
Muud nõuded	208 585		208 585	
Laenunõuded	208 585		208 585	
Ettemaksed	861	861		
Tulevaste perioodide kulud	861	861		
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 446	1 861	208 585	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 412	1 000	
Üksikisiku tulumaks			165
Sotsiaalmaks			782
Töötuskindlustusmaksed			37
Ettemaksukonto jääk	72		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 484	1 000	984

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Muud	
31.12.2015	200 150	500 000	6 200	706 350
31.12.2016	200 150	500 000	6 200	706 350

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Muud	
31.12.2016	200 150	500 000	6 200	706 350
31.12.2017	200 150	500 000	6 200	706 350

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	30 677	30 677
Jääkmaksumus	30 677	30 677
Ümberliigitamised	-30 677	-30 677
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	0	0	1 249	1 249	1 249
Akumuleeritud kulum	0	0	-125	-125	-125
Jääkmaksumus	0	0	1 124	1 124	1 124
Ostud ja parendused			1 150	1 150	1 150
Lisandumised äriühenduste kaudu		154 803			154 803
Amortisatsioonikulu		-11 610	-629	-629	-12 239
Müügid		-143 193			-143 193
Ümberliigitamised	30 677				30 677
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	30 677				30 677
Muud muutused	-1 278				-1 278
31.12.2016					
Soetusmaksumus	29 399	0	2 399	2 399	31 798
Akumuleeritud kulum	0	0	-754	-754	-754
Jääkmaksumus	29 399	0	1 645	1 645	31 044
Ostud ja parendused			1 583	1 583	1 583
Amortisatsioonikulu	0		-678	-678	-678
31.12.2017					
Soetusmaksumus	29 399		3 982	3 982	33 381
Akumuleeritud kulum	0		-1 432	-1 432	-1 432
Jääkmaksumus	29 399		2 550	2 550	31 949

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Ehitised	0	350 000
Kokku	0	350 000

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Omanikulaen	504 872	70 000		434 872	0%	EUR
Pikaajalised võlakirjad kokku	504 872	70 000		434 872		
Laenukohustised kokku	504 872	70 000		434 872		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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	138 102		138 102		0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	642 974	70 000	138 102	434 872		
Laenukohustised kokku	642 974	70 000	138 102	434 872		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 395	1 395	
Saadud ettemaksed	1 300	1 300	
Muud saadud ettemaksed	1 300	1 300	
Aruandev isik	10 672	10 672	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 367	13 367	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 546	4 546	
Võlad töövõtjatele	1 551	1 551	
Maksuvõlad	984	984	
Saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Muud saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Aruandev isik	477	477	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 558	9 558	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 672	15 734
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 672	15 734
Kokku müügitulu	29 672	15 734
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	26 172	15 410
Ehitus- ja remonditeenus	3 500	324
Kokku müügitulu	29 672	15 734

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	205 530
Kasum valuutakursi muutustest	0	3 015
Muud	1	0
Kokku muud äritulud	1	208 545

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 376	6 905
Sotsiaalmaksud	1 682	3 517
Töötuskindlustus	27	0
Kokku tööjõukulud	5 085	10 422
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum valuutakursi muutustest	11 486	0
Muud	118	5 896
Kokku muud ärikulud	11 604	5 896

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	504 872	0	642 974

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

I.S.A. Capital OÜ (registrikood: 10586946) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK STAHL	Juhatuse liige	28.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	539 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 754
Kokku	508 943
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	508 943
Kokku	508 943

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	539 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 754
Kokku	508 943
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	508 943
Kokku	508 943

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26172	88.20%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3500	11.80%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048556
E-posti aadress	isacapitalou@gmail.com