

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Osaühing ISP

**registrikood:** 10840391

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 102  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 11312

**telefon:** +372 56503000

**e-posti aadress:** allan@ibf.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Raha                        | 7 |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 7 |
| Lisa 4 Osakapital                  | 7 |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

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

Ettevõtte asutati 2002. aastal.

Arengu- ja uurimisväljaminekutesse ei investeeritud ega ole kavas ka 2018 aastal investeerida.

Ettevõttes ei töötanud 2017.a. lõpul ühtegi palgatöötajat.

Juhatuses on üks liige. Juhatuses ei makstud töötasu. Juhatuses ei ole ette nähtud soodustusi ja kompensatsioone tagasiastumisel.

2018 aastal on plaanis jätkata peamiselt kaupade ja teenuste vahendustegevusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 9 411          | 1 703          |
| Finantsinvesteeringud                        | 70 528         | 70 528         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 900          | 10 469         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>82 839</b>  | <b>82 700</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 82 178         | 82 178         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>82 178</b>  | <b>82 178</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>165 017</b> | <b>164 878</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 610            | 4 982          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>610</b>     | <b>4 982</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>610</b>     | <b>4 982</b>   |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 157 084        | 156 806        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 511          | 278            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>164 407</b> | <b>159 896</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>165 017</b> | <b>164 878</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017         | 2016         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 42 868       | 46 867       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -34 867      | -43 967      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>8 001</b> | <b>2 900</b> |
| Üldhalduskulud                              | -3 490       | -2 622       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 511</b> | <b>278</b>   |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>4 511</b> | <b>278</b>   |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>4 511</b> | <b>278</b>   |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

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 ei olnud.

### Raha

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

### Finantsinvesteeringud

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 soetus-maksumust korrigeeritakse hiljem tehtud allahindlustega ja laenude puhul põhiosa tagasimaksetega.

### Nõuded ja ettemaksed

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.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab väljarentimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Maad ja hooned, mida kasutatakse oma tootmisprotsessis, käsitletakse materiaalse põhivarana. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil, millele ei arvestata kulumit. Kinnisvarainvesteeringute õiglane 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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

### Finantskohustised

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).

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

**Maksustamine**

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 20/80 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.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|            | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 9 411      | 1 703      |

**Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud**

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |        |
|------------------------|----------|--------|
|                        | Ehitised | Kokku  |
| <b>31.12.2015</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 82 178   | 82 178 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        |        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 82 178   | 82 178 |
|                        |          |        |
|                        |          |        |
| <b>31.12.2016</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 82 178   | 82 178 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        |        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 82 178   | 82 178 |
|                        |          |        |
|                        |          |        |
| <b>31.12.2017</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 82 178   | 82 178 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        |        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 82 178   | 82 178 |

**Lisa 4 Osakapital**

(eurodes)

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

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 42 868        | 46 867        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>42 868</b> | <b>46 867</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>42 868</b> | <b>46 867</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Oma kinnisvara üürileandmine                | 0             | 0             |
| Kaupade vahendamine                         | 42 868        | 46 867        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>42 868</b> | <b>46 867</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.11.2018

**Osaühing ISP (registrikood: 10840391) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALLAN MELTSAS      | Juhatuse liige     | 04.02.2019           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 157 084        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 4 511          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>161 595</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 161 595        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>161 595</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Spetsialiseerimata hulgikaubandus | 46901      | 42868           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| EMET Maja OÜ   | 11128418                                  | Eesti             | 40000 EEK<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Telefon         | +372 56503000 |
| E-posti aadress | allan@ibf.ee  |