

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: I.S.A. Capital OÜ

registrikood: 10586946

tänav a nimi,maja : Mähe-Kaasiku tee 42

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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 497	125 712	2
Nõuded ja ettemaksed	301	5 257	3
Kokku käibevarad	7 798	130 969	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	939 399	706 350	5
Nõuded ja ettemaksed	37 208	205 208	3
Materiaalsed põhivarad	297 859	31 949	7
Kokku põhivarad	1 274 466	943 507	
Kokku varad	1 282 264	1 074 476	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	70 000	8
Võlad ja ettemaksed	12 226	13 367	9
Kokku lühiajalised kohustised	12 226	83 367	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	749 978	434 872	8
Kokku pikaajalised kohustised	749 978	434 872	
Kokku kohustised	762 204	518 239	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Ülekurss	44 738	44 738	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	508 943	539 697	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 177	-30 754	
Kokku omakapital	520 060	556 237	
Kokku kohustised ja omakapital	1 282 264	1 074 476	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	4 919	29 672	11
Muud äritulud	4 828	1	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 881	-27 550	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 730	-15 611	
Tööjõukulud	0	-5 085	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 578	-677	
Muud ärikulud	-13 742	-11 604	14
Ärikasum (kahjum)	-36 184	-30 854	
Muud finantstulud ja -kulud	7	100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 177	-30 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 177	-30 754	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

I.S.A. Capital OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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%.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	7 409	125 624
Kassa	88	88
Kokku raha	7 497	125 712

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	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		0		4
Muud nõuded	37 208		37 208	
Laenunõuded	37 208		37 208	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 509	301	37 208	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	0	4 412
Ettemaksukonto jääk	0	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		4 484

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				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

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Muud	
31.12.2017	200 150	500 000	6 200	706 350
Soetamine		233 049		233 049
31.12.2018	200 150	733 049	6 200	939 399

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	29 399	2 399	2 399	31 798
Akumuleeritud kulum	0	-754	-754	-754
Jääkmaksumus	29 399	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
Ostud ja parendused	280 000	17 887	17 887	297 887
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	280 000			280 000
Muud ostud ja parendused		17 887	17 887	17 887
Amortisatsioonikulu		-2 578	-2 578	-2 578
Müügid	-29 399			-29 399
31.12.2018				
Soetusmaksumus	280 000	21 869	21 869	301 869
Akumuleeritud kulum	0	-4 010	-4 010	-4 010
Jääkmaksumus	280 000	17 859	17 859	297 859

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Maa	28 000	0
Kokku	28 000	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omanikulaen	749 978			749 978	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	749 978			749 978		
Laenukohustised kokku	749 978			749 978		
	31.12.2017	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
Pikaajalised laenud kokku	504 872	70 000		434 872		
Omanikulaen					0%	EUR
Laenukohustised kokku	504 872	70 000		434 872		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	548	548	
Saadud ettemaksed	1 300	1 300	
Muud saadud ettemaksed	1 300	1 300	
Aruandev isik	10 378	10 378	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 226	12 226	
	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	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 919	29 672
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 919	29 672
Kokku müügitulu	4 919	29 672
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 200	26 172
Ehitus- ja remonditeenus	1 719	3 500
Kokku müügitulu	4 919	29 672

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum valuutakursi muutustest	4 654	0
Muud	174	1
Kokku muud äritulud	4 828	1

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	3 376
Sotsiaalmaksud	0	1 682
Töötuskindlustus	0	27
Kokku tööjõukulud	0	5 085
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 399	0
Kahjum valuutakursi muutustest	93	11 486
Maamaks	118	0
Muud	12 132	118
Kokku muud ärikulud	13 742	11 604

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	749 978	0	504 872

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2019

I.S.A. Capital OÜ (registrikood: 10586946) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK STAHL	Juhatuse liige	17.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	508 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 177
Kokku	472 766
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	472 766
Kokku	472 766

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	508 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 177
Kokku	472 766
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	472 766
Kokku	472 766

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3200	65.05%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1719	34.95%	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