

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OSAÜHING ISOREAL

registrikood: 10141687

tänavatalu nimi, Kreegi t.25
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11211

maakond: Harju maakond

telefon: 6586352

faks: 6586364

e-posti aadress: paneel@isoreal.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Müügioteel põhivara	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Majanduskriisi mõjud	17

Tegevusaruanne

Osaühingu ISOREAL põhitegevuseks on ehitusmaterjalide kaubandus, seadmete müük ja paigaldus.

2009. aastal oli meie peamiseks müügiartikliks kergpaneelid, nende paigaldamiseks vajalikud lisadetailid ning soovustatud ukSED. Suurema osa müüdud materjalidest paigaldasime ja monteerisime ise. Oluliste kõrvalteenustena pakkusime soovustatud uste paigaldamist, paneelide paigaldamiseks vajalike tarvikute hankimist ja komplekteerimist ning paigaldusjooniste koostamist.

Ehitusbuumi lõppemine ning üldine majandustegevuse langus mõjutasid meie müüki 2009. aastal oluliselt. Samuti mõjutas müüki jätkuvalt tihe konkurents meie valdkonna ehitustegevuses. 2009. aastal turustasime peamiselt Poolas valmistatud paneele. Jätkus 2006. a. väljakujunenud koostöö Balexmetaliga. Jätkasime koostööd teiste kergpaneelide valmistajatega ning pakkusime tellijatele täiendavalt lisadetailide müüki ja montaažitööd. Paigalduse osas jäi endiselt probleemiks oskustööjõu leidmine. Uus suund meie tegevuses oli hoonete lisasoovustustamine ja fassaadide renoveerimine. Neid tegevusi jätkame ning arendame ka edaspidi. Olulise kõrvalteenusena alustasime konstruktiivse projekteerimisega ning elamuehituse pilootprojektiga.

2009. aastal jätkasime ettevalmistustöödega materjalide müügiks ja montaažitööde teostamiseks Soome Vabariigis. Aasta lõpus müüsimise ja paigaldasime esimese kerghalli Helsingis.

2009. aastal tegime ettevalmistusi veoauto soetamiseks, mida vajame ehitustegevusega seotud materjalide transpordiks klientideni. Jätkasime 2008. aastal soetatud väikelaeva renditeenuse osutamist, samuti jätkasime koostööd Soome ettevõtte Motomarine OY-ga väikelaevade maaletoomiseks Eestis.

2009. a. kokkuvõttes oli OÜ Isoreali kahjum 990 tuhat krooni.

2009. aastal investeeriti põhivarasse 67 tuhat krooni, soetati sõiduauto.

OÜ Isoreali juhatus koosneb kahest liikmest. Tegevjuhile maksti 2009. aastal töötasu 149 tuhat krooni. Töötajaid oli keskmiselt 16. Nende töötasufond oli 1946 tuhat krooni ja keskmine kuutöötasu 10 tuhat krooni.

Arvestades majandustegevuse elavnemisega ning täiendavate montaažitööde tegemisega, püüame Isoreali poolt tarnitavate paneelide läbimüüki ning paigaldusteenuste mahtu 2010. aastal võrreldes 2009. aastaga suurendada. Eesmärk on säilitada projektimüügi käigus teiste firmade poolt tarnitavate paneelide vahendamist. Loodame, et elamuehituse ning üldise ehitustegevuse elavnemine mõjutab positiivselt Isoreali põhitegevust ning et suurema osa Isoreali põhiteenustest tarbib jätkuvalt tööstusehitus.

Väga tähtsaks peame püüdlusi suurendada 2010. aastal eksporti Soome Vabariiki.

Eesmärgiks on eksportida täisteenust, see tähendab müüa hallide konstruktsioonid koos projekteerimise ja paigaldusega.

Arvestades tööjõuturul valitsevat oskustööjõu puudust, peame 2010. a. prioriteediks oma töötajate koolitust ning täiendõpetust. 2010. a. alustame ettevalmistusi Isoreali uue kontori- ning laopinna leidmiseks, et luua töötajatele paremad töökeskkonna tingimused.

Toomas Virkus

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ ISOREAL 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on

vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Isoreal finantsseisundit,

majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

OÜ Isoreal on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	231 325	478 198	
Nõuded ja ettemaksed	11 969 798	11 881 732	2, 3
Varud		26 410	
Müügiootel põhivara	1 169 248	234 106	5
Kokku käibevara	13 370 371	12 620 446	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 699 136	4 462 527	6
Kokku põhivara	2 699 136	4 462 527	
Kokku varad	16 069 507	17 082 973	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	436 901	492 781	9
Võlad ja ettemaksed	4 947 647	4 555 244	10, 4
Kokku lühiajalised kohustused	5 384 548	5 048 025	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	515 066	875 448	9
Kokku pikaajalised kohustused	515 066	875 448	
Kokku kohustused	5 899 614	5 923 473	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 115 500	8 979 968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-989 607	2 135 532	
Kokku omakapital	10 169 893	11 159 500	
Kokku kohustused ja omakapital	16 069 507	17 082 973	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	15 131 911	29 392 691	12
Muud äritulud	608 444	2 691 155	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 601 311	-21 044 589	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 676 021	-2 803 187	
Tööjõukulud	-2 541 385	-4 582 206	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-588 455	-1 343 283	6
Muud ärikulud	-316 369	-97 847	15
Ärikasum (-kahjum)	-983 186	2 212 734	
Finantstulud ja -kulud	-6 421	-77 202	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-989 607	2 135 532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-989 607	2 135 532	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-983 186	2 212 734
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	588 455	1 343 283
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-191 706
Muud korrigeerimised	306 697	
Kokku korrigeerimised	895 152	1 151 577
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	63 407	-1 414 938
Varude muutus	26 410	-16 429
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	392 403	-2 444 235
Makstud intressid	-63 914	-100 005
Kokku rahavood äritegevusest	330 272	-611 296
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 500	-630 678
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		813 006
Antud laenud	-116 800	
Antud laenude tagasimaksed	20 000	
Laekunud intressid	5 295	17 217
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-94 005	199 545
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		628 896
Saadud laenude tagasimaksed	-232 564	-218 205
Arvelduskrediidi saldo muutus	-2 659	11 997
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-245 442	-451 282
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-480 665	-28 594
Kokku rahavood	-244 398	-440 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	478 198	912 957
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-244 398	-440 345
Valuutakursside muutuste mõju	-2 475	5 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	231 325	478 198

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	8 979 968	9 023 968
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 135 532	2 135 532
31.12.2008	40 000	4 000	11 115 500	11 159 500
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-989 607	-989 607
31.12.2009	40 000	4 000	10 125 893	10 169 893

Osakapital kuulub kahest osast, millest üks osa kuulub Toomas Virkusele ja üks osa Hindrek Virkusele. Aruandeaastal ei ole toimunud muudatusi osade liikumises.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Isoreal OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Isoreal OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10
Muu inventar	10

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	10 798 549	10 834 544
Muud nõuded	1 148 626	1 002 983
Ettemaksed	22 623	44 205
Kokku Nõuded ja ettemaksed	11 969 798	11 881 732

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	10 967 847	11 004 029
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-169 298	-169 485
Kokku nõuded ostjate vastu	10 798 549	10 834 544
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	169 485	105 941
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-187	-16 868
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded		80 412
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	169 298	169 485

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		12 862
Käibemaks	43 156	120 748
Üksikisiku tulumaks	44 627	94 120
Sotsiaalmaks	85 625	174 073
Kohustuslik kogumispension	838	8 956
Töötuskindlustusmaksed	10 895	4 727
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		22 389
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	185 141	437 875

Lisa 5 Müügiotel põhivara

(kroonides)

31.12.2007	383 019
Müügid	-148 913
31.12.2008	234 106
Ümberklassifitseerimised	995 465
Muud muutused	-60 323
31.12.2009	1 169 248

Müügiotel põhivarana on 31.12.2009 seisuga kajastatud kaks mootorkelku, kaks mootorratast, maastikusõiduk, maa ning trassid. Maa ja trasside müügihinnaks 2473 tuhat krooni käibemaksuta. Ühe mootorratta müügihinnaks on 30 tuhat krooni käibemaksuta. Muude muutuste all on kajastatud mootorratta allahindamine 60323.- krooni võrra.

Mootorkelkude, ühe mootorratta ning maastikusõiduki müügi kohta täpsemad andmed veel puuduvad.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

								Kokku
	Maa			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2007								
Soetusmaksumus	824 102	2 117 378	3 703 740	5 821 118	1 061 813	315 438	315 438	8 022 471
Akumuleeritud kulum		-912 935	-1 002 232	-1 915 167	-459 785			-2 374 952
Jääkmaksumus	824 102	1 204 443	2 701 508	3 905 951	602 028	315 438	315 438	5 647 519
Ostud ja parendused		530 420	30 508	560 928		69 750	69 750	630 678
Muud ostud ja parendused		530 420	30 508	560 928		69 750	69 750	630 678
Amortisatsioonikulu		-442 562	-766 620	-1 209 182	-134 101			-1 343 283
Müügid		-72 814		-72 814	-399 573			-472 387
31.12.2008								
Soetusmaksumus	824 102	2 520 688	3 734 248	6 254 936	456 520	385 188	385 188	7 920 746
Akumuleeritud kulum		-1 301 201	-1 768 852	-3 070 053	-388 166			-3 458 219
Jääkmaksumus	824 102	1 219 487	1 965 396	3 184 883	68 354	385 188	385 188	4 462 527
Ostud ja parendused		66 903		66 903				66 903
Muud ostud ja parendused		66 903		66 903				66 903
Amortisatsioonikulu		-215 998	-351 932	-567 930	-20 525			-588 455
Ümberklassifitseerimised	-824 102		-32 549	-32 549		-138 814	-138 814	-995 465
Ümberklassifitseerimine müügiootel põhivaraga	-824 102		-32 549	-32 549		-138 814	-138 814	-995 465
Muud muutused						-246 374	-246 374	-246 374
31.12.2009								
Soetusmaksumus	0	2 389 345	3 587 579	5 976 924	440 185	0	0	6 417 109
Akumuleeritud kulum		-1 318 953	-2 006 664	-3 325 617	-392 356			-3 717 973
Jääkmaksumus	0	1 070 392	1 580 915	2 651 307	47 829	0	0	2 699 136

Lisa 7 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kaubik Toyota Hiace 118	26 535	26 535		
Kaubik Toyota Hiace 232	30 437	30 437		
Väikelaev Buster	329 237	87 254	241 983	
Sõiduauto Opel Astra	61 848	31 517	30 331	
Kapitalirendikohustused kokku	448 057	175 743	272 314	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kaubik Opel Combo	14 065	14 065		
Kaubik Toyota Hiace 118	103 086	76 551	26 535	
Kaubik Toyota Hiace 232	100 441	70 004	30 437	
Väikelaev Buster	411 504	82 267	329 237	
Kapitalirendikohustused kokku	629 096	242 887	386 209	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	812 470	812 470
31.12.2008	946 950	946 950

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu		142 500

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	584 517	756 227
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	268 489	102 890
1-5 aasta jooksul	211 920	514 959

Makstud kasutusrendimaksete alla kuuluvad autode rendimaksed ning kontori rent.

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	246 069	246 069		
Lühiajalised laenud kokku	246 069	246 069		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	242 752		242 752	
Pikaajalised laenud kokku	242 752		242 752	
Kapitalirendikohustused kokku	448 057	175 743	272 314	
Muud laenukohustused kokku	15 089	15 089		
Laenukohustused kokku	951 967	436 901	515 066	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	232 146	232 146		
Lühiajalised laenud kokku	232 146	232 146		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	489 239		489 239	
Pikaajalised laenud kokku	489 239		489 239	
Kapitalirendikohustused kokku	629 096	242 887	386 209	
Muud laenukohustused kokku	17 748	17 748		
Laenukohustused kokku	1 368 229	492 781	875 448	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	4 140 624	3 478 636
Võlad töövõtjatele	261 701	396 992
Maksuvõlad	185 141	437 875
Muud võlad	336 863	222 355
Saadud ettemaksed	23 318	19 386
Kokku võlad ja ettemaksed	4 947 647	4 555 244

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaks	2 126 438	2 334 255
Kokku tingimuslikud kohustused	2 126 438	2 334 255

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 10 126 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 126 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 8 000 tuhat krooni.

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Läti	132 370	1 768 902
Soome	320 959	132 652
Eesti	14 678 582	27 491 137
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	15 131 911	29 392 691
Kokku müügitulu	15 131 911	29 392 691
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ehitusmaterjalide hulgimüük	12 517 873	23 802 391
Mitteeluhoonete ehitus	2 397 300	5 425 000
Sõiduauto müük	59 958	
Muude mootorsõidukite müük	156 780	
Renditulu		165 300
Kokku müügitulu	15 131 911	29 392 691

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum materiaalse põhivara müügist		191 706
Trahvid, viivised ja hüvitised	608 444	2 499 416
Muud		33
Kokku muud äritulud	608 444	2 691 155

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	1 945 660	3 527 512
Sotsiaalmaksud	595 725	1 054 694
Kokku tööjõukulud	2 541 385	4 582 206
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	16	20

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum valuutakursi muutustest	1 043	3 678
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 031	857
Kahjum ebatõenäolistest laekuvatest nõuetest		80 412
Kahjum põhivara mahakandmisest	246 374	
Kahjum müügioteel põhivara allahindamisest	60 323	
Muud	7 598	12 900
Kokku muud ärikulud	316 369	97 847

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	59 968	17 217
Intressikulud	-63 914	-100 005
Intressikulu laenu delf	-31 985	-61 830
Intressikulu kapitalirendilt	-31 929	-38 175
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 475	5 586
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 421	-77 202

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 106 840	434 908	976 621	425 210

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		77 528		136 704
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 930	670 065	22 997	1 336 831

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	148 582	252 160

Lisa 18 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebaliikviidsuse tõttu võib Ettevõtte varade väärtus langeda;
- Ettevõtte tegevus sõltub olulistest hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tarnima kaupu/pakkuma teenuseid kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Ettevõttel tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda.

Juhtkonnal ei ole võimalik antud majandussituatsioonis usaldusväärselt prognoosida, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele, jätkusuutlikkusele ja finantspositsioonile, küll aga mõonab, et majanduskriisi jätkumine võib ohustada ettevõtte tegevust, jätkusuutlikkust ja finantsseisu. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING ISOREAL (registrikood: 10141687) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VIRKUS	Juhatuse liige	15.06.2010
HINDREK VIRKUS	Juhatuse liige	23.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING ISOREAL osanikele

Oleme auditeerinud OSAÜHING ISOREAL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanouetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi.

Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkustega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

1. Seisuga 31.12.2009 sisaldab bilansikirje "Nõuded ja ettemaksed" nõudeid summas 7.9 miljonit krooni pankrotis oleva ettevõtte Ermet Ehitus AS vastu. Meie hinnangul tuleks seisuga 31.12.2009 nimetatud nõudeid pankrotis oleva ettevõtte vastu hinnata konservatiivselt ehk siis kas täiemahuliselt või olulises osas ebatõenäoliselt laekuvana, mille tulemusel suurenenuks 31.12.2009 lõppenud majandusaasta kahjum. Nõue Ermet Ehitus AS vastu on 2009. aastal suurenenud 608 tuhande krooni võrra seoses võlgnikule esitatud viivisarvega. Meie hinnangul on pankrotis oleva ettevõtte vastu esitatud viivisnõude kajastamine ettevõtte tuludes ettevõtte aruandeperioodi tulusid põhjendamatult suurendav.

2. Seisuga 31.12.2009 sisaldab bilansikirje "Nõuded ja ettemaksed" nõudeid, mille maksetähtaeg on ületatud enama kui aastaga, oli audit ajaks laekumata summas ca 838 tuhat krooni. Kuna meile ei ole audit käigus esitatud nimetatud nõuete laekumise tõenäosust kinnitavaid asjakohaseid dokumente, olnuks meie hinnangul kohane nimetatud nõudeid käsitleda ebatõenäoliselt laekuvatena, mille tulemusena suurenenuks 31.12.2009 lõppenud majandusaasta kahjum.

3. Ettevõtte bilansi kajastub pikaajaliselt tähtjaks tagastamata laenu nõue summas 108 tuhat krooni. Kuna aastaaruande koostamise ajal laekumise tõenäosust kinnitav asjakohane dokumentatsioon puudus, tulnuks hea raamatupidamise tava kohaselt nimetatud nõuet käsitleda ebatõenäoliselt laekuvana.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OSAÜHING ISOREAL finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamise

Lisamata märkust meie arvamusele, juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale nr 18, milles ettevõtte juhtkond avalikustab, et on hinnanud globaalse majanduskeskkonna muutuse mõjusid ettevõtte tegevusele ja tõdenud, et majanduskriisi jätkumine võib ohustada ettevõtte tegevust, jätkusuutlikkust ja finantsseisu.

Tarmo Ader
Vandeauditor
Vandeauditori number: 197

KMRA Audiitorbüroo
Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62
Tammisaare tee 47 Tallinn 11316
Vandeauditori aruande kuupäev: 30.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING ISOREAL (registrikood: 10141687) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 115 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-989 607
Kokku	10 125 893
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 125 893
Kokku	10 125 893

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 115 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-989 607
Kokku	10 125 893
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 125 893
Kokku	10 125 893

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	12517873	82.72%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	2397300	15.84%	Ei
Muude mootorsõidukite müük	45191	156780	1.04%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	59958	0.40%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hindrek Virkus	34111070213	Tallinn, Harju maakond, Eesti	16000 EEK
Toomas Virkus	36707080355	Tallinn, Harju maakond, Eesti	24000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6586352
Faks	+372 6586364
E-posti aadress	paneel@isoreal.ee