

3 527 31

Alandia KV OÜ 10432226
Harju Maakohus
Registriaakond
SISSE TULNUD

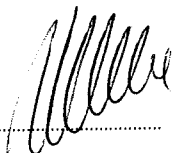
30 -06- 2009

ALANDIA KV OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

MJANDUSAASTA ALGUS:	1.jaan.08
MAJANDUSAASTA LÕPP:	31.dets.08
ÄRINIMI:	ALANDIA KV OÜ
ÄRIREGISTRI KOOD:	10432226
AADDRESS:	Süda 11-15 Tallinn 10118 Harju maakond
TELEFON:	3 725 049 834

Juhatuses liige



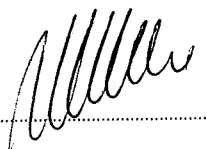
ALANDIA KV OÜ

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem nr.1	6
Omakapitali aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Maksuvõlad ja -tagasinõuded	11
Lisa 3. Müügitulu	11
Lisa 4. Antud ja saadud laenud ning tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 5. Potentsiaalsed kohustused	12
Juhatuse allkirjaleht	13

Lisatud on kasumi jaotamise otsus, osanike nimekiri
ja klassifitseeritud müügitulu andmed.



ALANDIA KV OÜ

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

TEGEVUSARUANNE

Alandia KV OÜ on LVM Kinnisvaravahenduse OÜ õigusjärglane.

Alandia KV OÜ, osakapitaliga 40 300 krooni moodustati ja kanti äri-registrisse 1998. aastal. Tegavusvaldkondadena nägid omanikud ette kinnisvaraga seotud tegevusi, millega ettevõtte käesoleval perioodil valdavalt ka tegeleb.

2008. aastal suurenes müügitulu 35% (4 761 546 kroonilt 6 414 685 kroonini). Müügitulust 95% laekus projektijuhtimisteenusest.
Kasumikasv moodustas 21% suurenedes 4 390 467 kroonilt 5 341 824 kroonini.

2009 aastal on plaanis laiendada senist tegevust projektijuhtmise ja vahendamisena ning alustada kinnisvara haldusjuhtimisega. Samuti jätkub kinnisvara konsultatsioonide andmine.

2008.aastal investeeringuid ei tehtud.

Osaühingu juhatuses on 1 liige, kellele 2008. aastal väljamakseid ei tehtud. Juhatusel liige liikmeks olemise eest tasu ei ole saanud ja tema lahkumisel või tagasikutsumisel hüvitiste maksmist ette nähtud ei ole.
2008.aastal palgatööjõudu ei kasutatud.

Mõned finantssuhtearvud:

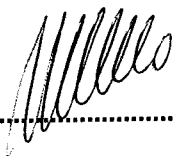
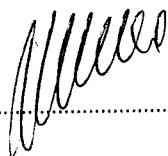
Puhastentaablus:

puhaskasum 5 341 824 / müügitulu 6 414 685 = 83% (2007 92%);

Lühiajalise maksevõime kordaja:

käibevara 12 328 047 / lühiajalised kohustused 976 501 = 12,62 (2007 10,44).

Veiko Murruste
juhatuse liige


.....

ALANDIA KV OÜ

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon 2008.a. raamatupidamise aastaaruandele

Alandia KV OÜ juhatus on lähtuvalt äriseadustikust koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Alandia KV OÜ olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud konservatiivsuse printsiibist lähtuvalt.

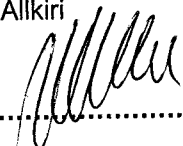
Nimi

Ametinimetus

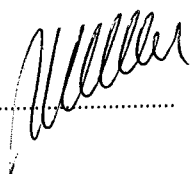
Allkiri

**Veiko
Murruste**

**Juhatuse
liige**

.....


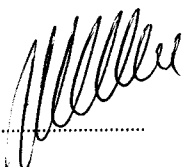
Juhatuse liige



ALANDIA KV OÜ

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

		kroonides
BILANSS	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA		
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod (lisa 1)	48 142	113 498
Nõuded ostjate vastu	275 278	326 828
Mitmesugused muud nõuded		
Muud nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	12 004 627	6 205 000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 2)	0	1 238
Kokku	0	1 238
KÄIBEVARA KOKKU	12 328 047	6 646 564
AKTIVA KOKKU	12 328 047	6 646 564
PASSIVA		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Tagatiseta võlakohustused	406 000	0
Viitvõlad - dividendivõlg	506 328	506 328
Võlad tarnijatele	7 080	1 781
Maksuvõlad (lisa 2)	57 093	128 733
KOHUSTUSED KOKKU	976 501	636 842
OMAKAPITAL		
Osakapital	40 300	40 300
Reservkapital	4 030	4 030
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum	5 965 392	1 574 925
Aruandeaasta kasum/kahjum	5 341 824	4 390 467
OMAKAPITAL KOKKU	11 351 546	6 009 722
PASSIVA KOKKU	12 328 047	6 646 564



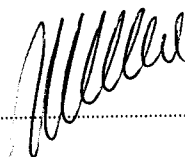
ALANDIA KV OÜ

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

KASUMIARUANNE skeem nr.1

kroonides

	2 008	2 007
	12 kuud	12 kuud
ÄRITULUD		
Müügitulu (lisa 3)	6 414 685	4 761 546
ÄRITULUD KOKKU	6 414 685	4 761 546
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	1 446 409	242 247
Muud ärikulud	0	5 014
ÄRIKULUD KOKKU	1 446 409	247 261
Ärikasum/ kahjum(-)	4 968 276	4 514 285
Finantstulud ja -kulud		
Makstud intressid	-40 787	-17 490
Saadud intressid	414 335	0
Finantstulud ja -kulud kokku	373 548	-17 490
Kasum enne tulumaksustamist	5 341 824	4 496 795
Tulumaks	0	-106 328
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	5 341 824	4 390 467



ALANDIA KV OÜ

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

OMAKAPITALI ARUANNE

kroonides

	osa kapital	reserv- fond	kasum/ kahjum(-)	kokku
saldo 31.12.2005	40 300	3 370	565 927	609 597
reservfondi		660	-660	
kasum 2006			1 409 658	
saldo 31.12.2006	40 300	4 030	1 974 925	2 019 255
dividendideks			-400 000	
kasum 2007			4 390 467	
saldo 31.12.2007	40 300	4 030	5 965 392	6 009 722
kasum 2008			5 341 824	
saldo 31.12.2007	40 300	4 030	11 307 216	11 351 546

Osaühingu osakapitali miinimumsuurus on 40 300 krooni ja maksimumsuurus on 161 200 krooni.

ALANDIA KV OÜ

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

RAHAVOOGUDE ARUANNE**RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST****2008**

kroonides

2007**Puhaskasumi mõju rahavoogudele**

Puhaskasum/kahjum	5 341 824	4 496 795
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	5 341 824	4 496 795

Rahavoogude muutus käibekpitali muutusest

Muutus nõuetest ostjatele	51 550	-43 628
Muutus lühiajalistes nõuetes	0	-4 359 000
Muutus maksude ettemakstest	1238	-338
Muutus ettemaksetes hankijatele	0	8 096
Muutus tagatiseta võlakohustustes	0	-4 000
Muutus võlgades tarnijatele	5299	365
Muutus maksuvõlgades	-71 640	-50 093
Rahavoogude muutused käibekapitali muutusest kokku	-13 553	-4 448 598

Rahavoogude muutus investeerimisest

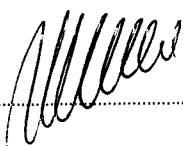
Antud laenud (lisa 4)	-7 520 627	0
Antud laenude tagasimaksed (lisa 4)	1 721 000	0
Rahavoogude muutus investeerimisest kokku	-5 799 627	0

Rahavoogude muutus finantseerimisest

Saadud laenud (lisa 4)	406 000	0
Rahavoogude muutus finantseerimisest kokku	406 000	0

Kokku rahajäägi muutus	-65 356	48 197
-------------------------------	----------------	---------------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguseks	113 498	65 301
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-65 356	48 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 142	113 498



ALANDIA KV OÜ

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID**Arvestuse alused**

Alandia KV OÜ 2008. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumi kirjendamiseks 2008.a. majandusaasta aruannetes on kasutatud skeemi nr.1 . Majandusaasta aruanne ja aruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja ekvivalendid

Rahana kajastatakse raha kassas ja pankades. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudel meetodil.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi .Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud , on bilansist välja kantud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetamismaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetamismaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Alandia KV OÜ käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda, viimaste lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.



ALANDIA KV OÜ

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on põhitegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju. Investeeringustegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

ALANDIA KV OÜ

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	kroonides	
	2008	2007
Sularaha kassas	47 900	76 497
Pangakontod	242	37 001
kokku	48 142	113 498

Lisa 2. Maksuvõlad ja -tagasinõuded.

	kroonides	
	2008	2007
Maksuvõlg kokku sh.	57 093	128 733
1. Käibemaks	52 966	128 733
2. Ettevõtte tulumaks	4127	0
Maksude tagasinõuded kokku sh.	0	1238
1. Ettevõtte tulumaks	0	135
2. Kinnipeetud tulumaks	0	900
3. Sotsiaalmaks	0	203

Lisa 3. Müügitulu

Müügitulu kujunes 2007-2008 aastatel 100% Eesti Vabariigis alljärgnevalt:

	kroonides	
	2008	2007
Kokku sh:	6 414 685	4 761 456
Vahendusteenus	195 000	344 828
Kinnisvaraarendusteenus	138 985	79 718
Projektijuhtimisteenus	6 080 700	3 729 910
Ehitustööde organiseerimisteenus	0	607 000

ALANDIA KV OÜ

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

Lisa 4. Antud ja saadud laenud ning tehingud seotud osapooltega.

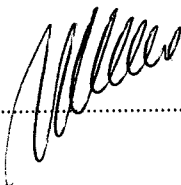
kroonides

Osapoole nimetus	Osapoole kirjeldus	Antud laen	Laen tagasi saadud	Laen saadud	Müük
Murruste Metsatööstuse AS	Juh.liige	3 170 500	252 000	0	0
Rectus Vara AS	Juh.liige	6 000	44000	0	0
Süda Maja AS	Juh.liige	4 344 127	1 425 000	0	908 600
Veiko Murruste	Juh.liige	0	0	406 000	0
kokku		7 520 627	1 721 000	406 000	908 600

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 5. Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 11 307 216 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 005 716 krooni.



ALANDIA KV OÜ

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

Juhatuse allkirjad 2008. aasta aruandele.

Alandia KV OÜ aastaaruande on koostanud osaühingu juhatus.

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

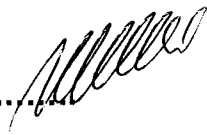
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast.

Nimi

Ametinimetus

**Veiko
Murruste**

**juhatuse
liige**

26. juuni 2009 
.....
(kuupäev ja allkiri)

Juhatuse liige



ALANDIA KV OÜ

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

Kasumi jaotamise otsus

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007	5 965 392 krooni
2008 aasta kasum	5 341 824 krooni
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	11 307 216 krooni

Juhatuse liige otsustas dividende mitte maksta.

Nimi:

Ametinimetus

Kuupäev

Allkiri

Veiko
Murruste

juhatuse
liige

26. juuni 2009

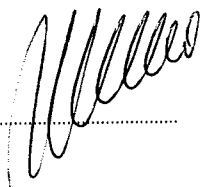


ALANDIA KV OÜ 10432226

**Üle 10% hääleõigusega nimelisi osi omistavate
osanike nimekiri 31.05.2008**

Osaniku nimi	Osalus	Isikukood	Aadress
Veiko Murruste	100%	36 005 226 015	Tallinn

Juhatuses liige



ALANDIA KV OÜ 10432226

Klassifitseeritud müügitulu 2008.a.

	EMTAK	krooni
Hoonestusprojektide arendus	41101	6 080 700
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	333 985
kokku		6 414 685

Juhatuses liige

