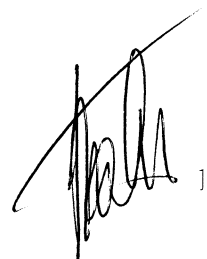


Majandusaasta aruanne

Ärinimi	I.S.A. Kinnisvara OÜ
Äriregistri kood	10586946
Aadress	Telliskivi 61b, Tallinn 10412
Telefon	372 6 273 440
Faks	372 6 273 441
Põhitegevusala	Kinnisvara tehingud ja haldamine EMTAK 68329
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Tegevjuht	Indrek Stahl
Lisatud dokumendid	1. Osanike nimekiri 2. Üldkoosoleku protokoll



Sisukord

SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
<i>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</i>	4
<i>Bilanss</i>	5
<i>Kasumiaruanne</i>	6
<i>Rahavoogude aruanne</i>	7
<i>Omakapitali muutuste aruanne</i>	8
<i>Raamatupidamise aastaaruande lisad</i>	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud hindamisalused	9
Lisa 2. Müügitulu	10
Osanike nimekiri	11
KOOSOLEKU PROTOKOLL	12



Tegevusaruanne

OÜ I.S.A. Kinnisvara on asutatud 1999.a. Tallinnas. Äriregistrisse kantud 18.10.1999.a. 2006 aastal jätkati tegevust kinnisvara arendamise ja haldamise valdkonnas.

Firmal palgalisi töötajaid ei ole.

Ettevõtte lõpetas 2007. aasta 809 522 kroonise kasumiga. Kuna investeerimisfondide ja väärtpaberite tootlus langes võrreldes 2006 aastaga (12%-lt 5%-le), siis realiseeriti erinevaid aktsiaid ja väärtpabereid. Kokku saadi 2007 aastal finantstulu erinevatest finantstehingutest 533 316 krooni.

2007.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ I.S.A. Kinnisvara üldkoosolek 30.04.2008.a.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

I.S.A. Kinnisvara OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt I.S.A. Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teada olevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- I.S.A. Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Indrek Stahl

juhatuse esimees



30.04.2008



Bilanss**VARAD**

	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara		
Raha ja pangakontod	474 072	243 531
Lühiajalised finantsinvesteeringud	4 631 036	9 766 030
Nõuded ja ettemaksud		
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	49 887	685 552
<i>Mitmesugused nõuded – antud laen</i>	2 750 000	2 750 000
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	779 625	587 125
<i>Muud ettemaksed tulevaste perioodide kulud</i>	-	9 122
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	9 290	296 736
<i>Kokku</i>	3 588 802	4 328 535
Käibevara kokku	8 693 910	14 338 096
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	5 077 800	460 000
Materiaalne põhivara		
<i>Maa</i>	-	-
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>	828 048	1 061 635
<i>Kokku</i>	5 905 847	1 521 635
Põhivara kokku	5 905 847	1 521 635
VARAD KOKKU	14 599 757	15 859 731

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed		
<i>Võlad tarnijatele</i>	303	22 975
<i>Maksuvõlad</i>	5 579	78 040
<i>Muud viitvõlad</i>	564	6 617
<i>Kokku</i>	6 446	107 633
Lühiajalised kohustused kokku	6 446	107 633
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	3 870 049	5 838 358
Pikaajalised kohustused kokku	3 870 049	5 838 358
Kohustused kokku	3 876 495	5 945 991
OMAKAPITAL		
Osakapital	40 000	40 000
Ülekurss	700 000	700 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 173 740	7 585 644
Aruandeaasta kasum	809 522	1 588 096
Omakapital kokku	10 723 262	9 913 740
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	14 599 757	15 859 731



Kasumiaruanne

	2007	2006
Äritulud		
Müügitulu	585 874	1 627 795
Äritulud kokku	585 874	1 627 795
Ärikulud		
Kaubad ja materjal	97 869	800 730
Mitmesugused tegevuskulud	137 884	150 111
Põhivara kulum	233 588	233 588
Muud ärikulud	33 547	235 154
Ärikulud kokku	502 888	1 419 584
Ärikasum	82 986	208 211
Finantstulud		
Intressitulud	720	384
Muud intressi- ja finantstulud	725 816	1 379 502
Finantstulud kokku	725 816	1 379 886
Kasum enne maksustamist	809 522	1 588 096
Tulumaks	-	-
ARUANDEAASTA KASUM	809 522	1 588 096



Rahavoogude aruanne

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Kasum (-kahjum)	809 522	1 588 096
Põhivara kulum ja väärtuse langus	233 588	433 351
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	739 733	-1 044 520
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-101 187	86 387
Kokku rahavood äritegevusest	1 681 656	1 063 314
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-4 617 800	-
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 617 800	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 700 000	-
Laenude tagasimaksed	-5 668 309	698 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 968 309	-698 000
RAHAVOOD KOKKU	-4 904 453	365 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 009 561	9 644 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 105 108	10 009 561
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 904 453	365 314



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Aazio	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	700 000	9 173 740	9 913 740
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	809 522	809 522
Saldo 31.12.2007	40 000	700 000	9 983 262	10 723 262

Osa nimiväärtus on 100 krooni. Osakapital on täielikult sissemakstud.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud hindamisalused

I.S.A. Kinnisvara OÜ 2007. aasta 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. Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

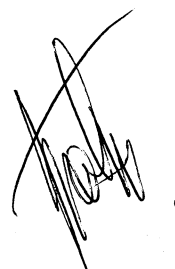
Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Materiaalne põhivara

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 10 000 krooni 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.



Lisa 2. Müügitulu

	2007
Renditulud (EMTAK 68329)	585 874
Kokku	585 874



Osanike nimekiri

OÜ I.S.A. Kinnisvara (reg.nr.10586946)

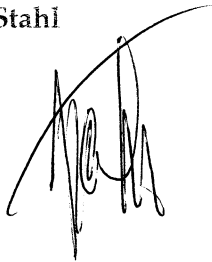
2007.a. majandusaasta aruande kinnitamine üldkoosoleku toimumise
seisuga(30.04.2008.a.)

Nimi	Aadress	Isikukood	Osade arv	Osa väärtus
Indrek Stahl	Narva mnt.112 Tallinn	35405170224	4000	100

" 30 " aprill 2008.a.

juhataja
Indrek Stahl

(allkiri)



Koosoleku protokoll

OSAÜHING I.S.A. KINNISVARA

TALLINNAS, 30.04.2008.a.

Koosoleku toimumise koht: Telliskivi 61b, Tallinn

Koosolek algas :kell 13.00.

Koosolek lõppes :15.00.

Koosolekul osales osanik:

Indrek Stahl

Koosoleku juhataja: Indrek Stahl

Koosoleku protokollija : Kersti Tänavots

Koosoleku päevakorraks kinnitati:

1. 2007.a. majandusaruande kinnitamine.

OTSUSTATI :

1.Kinnitada 2007.a. majandusaasta aruanne, mis näitab bilansi lõpusummaks 14 599 757 (neliteist miljonit viissada üheksakümmend üheksa tuhat seitsesada viiskümmend seitse) krooni ja kasumiaruanne, mis näitab 809 522 (kaheksasada üheksa tuhat viissada kakskümmend kaks) krooni kasumit.

Kõik otsused võeti vastu ühehäälselt.

Koosoleku juhataja:

(Indrek Stahl)

Koosoleku protokollija:

K. Tänavots
(Kersti Tänavots)