

348503

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

29-06-2009

MAJANDUSAASTA ARUANNEMajandusaasta algus: **01.01.2008** .a. Majandusaasta lõpp: **31.12.2008** .a. **KRISTEL LEN**

Ettevõtte nimetus	IDAM KINNISVARA GRUPP
Omandivorm	Osaühing
Registrikood	10814459

Aadress		
Tänav	Linn	Postindeks
F.KUHLBARSİ 1-336	TALLINN	10128

E-mail aadress	idamkv@hotmail.ee
----------------	--------------------------

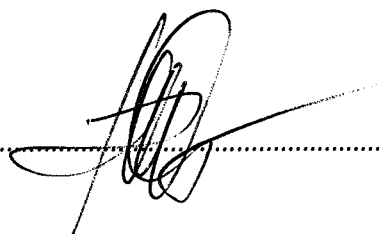
Telefon	Mobiiltelefon	Faks
6 207 595	56 473 853	6 207 595

Põhitegevusala	EMTAK 6810 - enda kinnisvara ost ja müük
----------------	---

Tegevjuht	Ees- ja perekonnanimi
	ARNO ANTON

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Peamised finantssuhtarvud	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 . Kasutatud arvestus -ja esitlusmeetodid	10
Lisa 2 . Raha	13
Lisa 3 . Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 . Maksud	13
Lisa 5 . Materiaalne põhivara	14
Lisa 6 . Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 7 . Müügitulu	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Omanike nimekiri	16
EMTAK-i klassifikaatori müügitulu aruanne	16
Majandusaasta aruande allkirjad	17



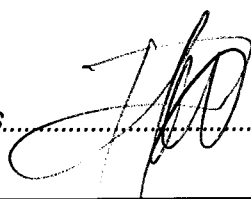
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Osaühing IDAM KINNISVARA GRUPP põhitegevusalaks 2008 aastal oli kinnisvara ja selle arendamisega seonduvad tehingud ja konsultatsioonid.

2008 aasta äritulud kokku summas 23 500 krooni ja kasum 15 611 krooni.
Palgalisi väljamakseid ei tehtud.

Ettevõtte juhatus on kolme liikmeline ja nõukogu puudub.

2009 aastal jätkatakse samade põhitegevusalaga ja kavas on aktiveerida kinnisvara arendus- ja vahendustegevust Eesti eri piirkondades.



PEAMISED FINANTSSUHTARVUD

	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	24	178
Tulu kasv (%)	-86,8	-32,6
Brutokasumi määr %	66,4	35,6
Puhaskasum (tuh kr)	16	63
Kasumi kasv (%)	-75,3	-54,4
Puhasrentaablus (%)	66,4	35,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,0	2,1
ROA (%)	3,6	14,2
ROE (%)	4,1	17,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007)/ müügitulu 2007 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

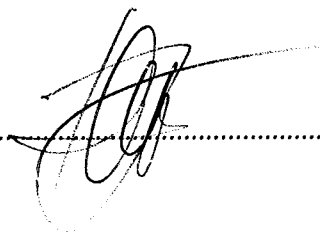
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007)/ puhaskasum 2007 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 15 toodud OÜ Idam Kinnisvara grupp 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Idam Kinnisvara grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



RAAMATUPIDAMISBILANSS

	Lisa nr.	Majandusaasta lõpul	Majandusaasta algul
		31.12.2008	01.01.2008

A K T I V A (vara)

KÄIBEVARA

RAHA	2	4 919	17 440
NÕUDED JA ETTEMAKSED	3		
Nõuded ostjate vastu		35 400	149 050
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	14 917	
Ettemaksed teenuste eest		236	236
Nõuded ja ettemaksud kokku		50 553	149 286
KÄIBEVARA KOKKU		55 472	166 726

PÕHIVARA

MATERIAALNE PÕHIVARA	5		
Maa		377 963	278 196
Materiaalne põhivara kokku		377 963	278 196
PÕHIVARA KOKKU		377 963	278 196
A K T I V A (varad) K O K K U		433 435	444 922

P A S S I V A (kohustused ja omakapital)

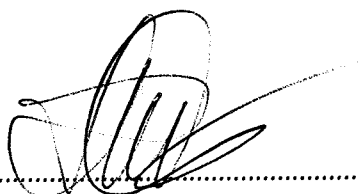
KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

LAENUKOHUSTUSED			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		52 000	78 250
Laenukohustused kokku		52 000	78 250
VÕLAD JA ETTEMAKSED	6		
Võlad tarnijatele		1 232	250
Maksuvõlad	4		1 830
Võlad ja ettemaksed kokku		1 232	2 080
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		53 232	80 330
KOHUSTUSED KOKKU		53 232	80 330

OMAKAPITAL

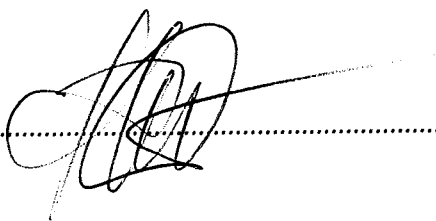
AKTSIAKAPITAL VÕI OSAKAPITAL		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM		320 592	257 378
ARUANDE AASTA KASUM (-KAHJUM)		15 611	63 214
OMAKAPITAL KOKKU		380 203	364 592
P A S S I V A (kohustused ja omakapital) K O K K U		433 435	444 922



KASUMIARUANNE

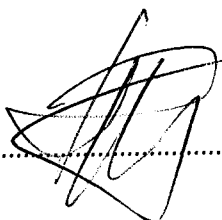
SKEEM 1

	Lisa nr.	Aruande majandusaastal	Eelmisel majandusaastal
		2 008	2 007
Müügitulu	7	23 500	177 500
Kaubad, toore, materjal ja teenused			98 962
Mitmesugused tegevuskulud		6 910	12 815
Muud ärikulud		1 036	2 474
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		15 554	63 249
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Intressikulud		33	28
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		24	-63
Kokku finantstulud ja -kulud		57	-35
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		15 611	63 214
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		15 611	63 214



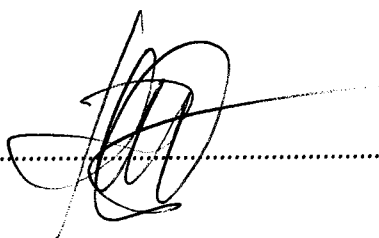
RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudmeetodil)

	Lisa nr.	2 008	2 007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		15 554	63 249
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	0	0
Kasum (kahjum) põhivara müügist			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		20 483	-144 452
Varude muutus			
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-848	1 697
Makstud intressid			
Makstud ettevõtte tulumaks			
Kokku rahavood äritegevusest		35 189	-79 506
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-99 767	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük			
Muude finantsinvesteeringute soetus			
Muude finantsinvesteeringute müük			
Antud laenud			
Antud laenude tagasimaksed			
Saadud intressid		33	28
Saadud dividendid			
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-99 734	28
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		52 000	78 250
Laenude tagasimaksed			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed			
Aktsiate emiteerimine			
Omaaktsiate tagasiostmine			
Makstud dividendid			
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		52 000	78 250
Rahavood kokku		-12 545	-1 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		17 440	18 731
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-12 545	-1 228
Valuutakursside muutuste mõju		24	-63
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 919	17 440



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia-kapital	Aažio	Oma-aktsiad	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. detsembril 2006	40 000			4 000	257 378	301 378
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju					0	0
Korrigeeritud saldo						0
Materiaalse põhivara ümberhindlus (vastavalt RTJ 5p33)					0	0
Aruandeperioodi puhaskasum					63 214	63 214
Makstud dividendid					0	0
Reservkapitali suurendamine						0
Emiteeritud aktsiakapital						0
Saldo 31. detsembril 2007	40 000	0	0	4 000	320 592	364 592
Aruandeperioodi puhaskasum					15 611	15 611
Makstud dividendid						0
Emiteeritud aktsiakapital						0
Tühistatud omaaktsiad						0
Tagasiosetatud omaaktsiad						0
Saldo 31. detsembril 2008	40 000	0	0	4 000	336 203	380 203



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestus -ja esitlusmeetodid

OU IDAM KINNISVARA GRUPP 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil noitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

A. Varud



Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, noone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses [*soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest*] ...

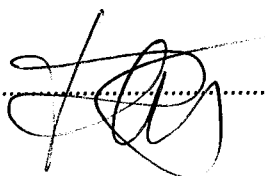
A. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. [*Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.*]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:



· Ehitised ja rajatised	3-5%
· Tootmisseadmed	8-10%
· Muud masinad ja seadmed	15%
· Muu inventar ja IT seadmed	40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

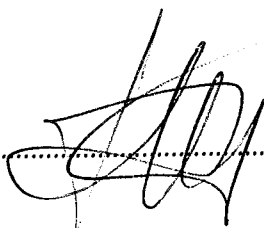
Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

A. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.



Lisa 2 RAHA

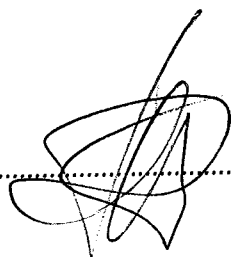
	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	2 861	2 932
Pangakontod	2 058	14 508
Tähtajalised hoiused		
Raha kokku	4 919	17 440

Lisa 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	50 317	149 050
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>35 400</i>	<i>149 050</i>
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved (-)</i>		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	14 917	
Muud lühiajalised nõuded	236	236
Ettemaksed teenuste eest	236	236
Nõuded ja ettemaksed kokku	50 553	149 286

Lisa 4 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14 917			1 830
Kokku	14 917	0	0	1 830



Lisa 5 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus							
Jääk 01.01.2008	278 196			40 000			318 196
soetamine							0
s.h. kapitalirendi tingimuses							0
rekonstrueerimine	99 767						99 767
müük							0
mahakandmine							0
mitterahaline sisemaks							0
ümberklassifitseerimine							0
Jääk 31.12.2008	377 963	0	0	40 000		0	417 963
Akumuleeritud kulum							
Jääk 01.01.2008				40 000			40 000
arvestatud kulum							0
allahindlus							0
müük							0
mahakandmine							0
mitterahaline sisemaks							0
ümberklassifitseerimine							0
Jääk 31.12.2008	0	0	0	40 000		0	40 000
Jääkväärtus							0
01.01.2008	278 196	0	0	0	0	0	278 196
31.12.2008	377 963	0	0	0	0	0	377 963

Lisa 6

VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	1 232	250
Võlad töövõtjatele		
Maksuvõlad (lisa 4)		1 830
Muud võlad		
Saadud ettemaksed		
Võlad ja ettemaksed kokku	1 232	2 080

Lisa 7

MÜÜGITULU

müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
EESTI	23 500	177 500
Kokku	23 500	177 500



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEEK

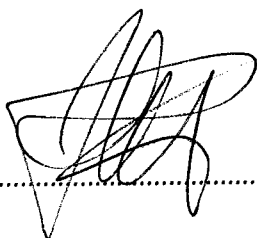
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2007	320 592
2008. aruandeaasta kasum	15 611
Kokku jaotamiseks	336 203
Kasumi jaotamine:	
Kohustusliku reservkapitali moodustamiseks	
Muu reservkapitali moodustamiseks	
Fondi emissiooni läbiviimiseks	
Dividendi väljamaksmiseks	
Kokku jaotatud kasum	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2008. majandusaasta aruande kinnitamist	336 203

OSANIKE NIMEKIRI

	Osanik	Isikukood	Summa	Aadress
1	Vladimir Maslov	34708130284	10000	Tallinn
2	Galina Maslov	44803210331	10000	Tallinn
3	Aivo Nigulis	36411136524	10000	Tallinn
4	Arno Anton	35808080346	10000	Viljandimaa
KOKKU			40000	

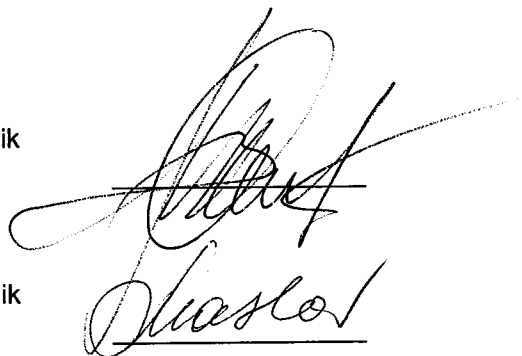
EMTAK-i KLASSIFIKAATORI MÜÜGITULU ARUANNE

	2008	2007
EMTAK 6810 - enda kinnisvara ost ja müük	23 500	177 500
Kokku	23 500	177 500

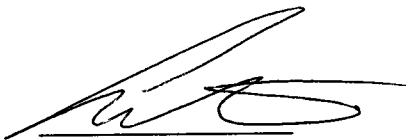


MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

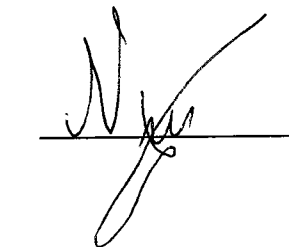
Juhatuse liige/osanik
Vladimir Maslov
15.06.2009

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maslov', written over a horizontal line.

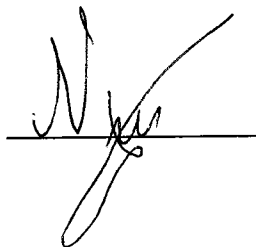
Juhatuse liige/osanik
Galina Maslov
15.06.2009

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maslov', written over a horizontal line.

Juhatuse liige/osanik
Arno Anton
15.06.2009

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anton', written over a horizontal line.

Osanik
Aivo Nigulis
15.06.2009

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nigulis', written over a horizontal line.