

OÜ IDA-VIRUMAA KINNISVARA
2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Põhitegevusala:	Tehingud kinnis- ja vallasvaraga, ehitamine ja remont
Juriidiline aadress:	Keskväljak 8 Jõhvi, Jõhvi vald 41536
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 11003533
Telefon:	372 5029 283
Tegevjuht:	Tiit Välling
Aruandeaasta algus:	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

Sisukord	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruane koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Võlakohustused	15
Lisa 9 Viitvõlad	15
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	19
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE	

2008. AASTA TEGEVUSARUANNE

Ida-Virumaa Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on tehingud kinnis- ja vallasvaraga, amortiseerunud elamufondi renoveerimine ja uue ehitamine.

2008. aasta peamine tegevus oli soetatud elamispindade müük ja üürimine.

2008.aastal soetati kinnisvarainvesteeringute eesmärgil uusi kinnisasju ja müüdi varasematest perioodidest ettevõtte omanduses olnud objekte. Müüdi viimased korterid rekonstrueeritud korterelamus.

Kuigi 2009.a-l on kinnisvara-alane tegevus Eesti turul oluliselt kahanenud, jätkab ettevõtte soetatud kinnisvara realiseerimist ja maaklerteenuse osutamist. Peamiseks tegevuskohaks on Kohtla-Järve ja Jõhvi haldusterritoorium.

Juhatus tegutseb üheliikmelisena. Juhatuse liikmele on 2008.aastal arvestatud brutotöötasusid 36 000 krooni. Aasta lõpus töötajaid ettevõttel ei olnud. 2008.aastal arvestati brutotöötasusid töötajatele kokku 52 890 krooni.

Peamised finantssuhtarvud:	2008	2007
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,04	0,35
Pikaajalise laenu osakaal (pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital))	0,21	0,24
Võlakordaja ((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / koguvara)	0,57	0,66

Juhatuse liige:

Tiit Välling

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 17 toodud OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara 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 Ida-Virumaa Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

30.juuni 2009

Tiit Välling
Juhatuse liige

BILANSS

	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	9 161	28 223
Nõuded ja ettemaksed	3	0	26 990
Varud	5	0	1 444 865
Käibevara kokku		9 161	1 500 079
Põhivara			
Kinnisvara investeringud	6	4 560 000	4 995 001
Materiaalne põhivara	7	3 354	26 329
Põhivara kokku		4 563 354	5 021 330
VARAD KOKKU		4 572 515	6 521 408
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	8	176 024	142 605
Võlad tarnijatele		693 730	926 533
Viitvõlad	9	120 391	98 722
Muud lühiajalised võlad	8	1 123 565	2 442 598
Lühiajalised kohustused kokku		2 113 710	3 610 458
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajaline võlakohustus	8	512 411	696 218
KOHUSTUSED KOKKU		2 626 121	4 306 676
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10	160 000	160 000
Kohustuslik reservkapital		16 000	16 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 037 732	1 872 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-268 338	165 877
Omakapital kokku		1 946 394	2 214 732
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 572 515	6 521 408

KASUMIARUANNE

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	11	1 205 028	8 569 658
Muud äritulud		10 155	0
Äritulud kokku		1 215 183	8 569 658
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	693 872	8 965 054
Mitmesugused tegevuskulud		327 810	584 659
Tööjõukulud			
Palgakulu		88 890	191 547
Sotsiaalmaksud		27 819	58 829
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	3 131	3 516
Muud ärikulud		23 484	52 041
Ärikulud kokku		1 165 006	9 855 646
Ärikasum (-kahjum)		50 177	-1 285 988
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		10	66
Intressikulu		-63 525	-266 438
Muud finantstulud ja -kulud	6	-255 000	1 718 237
Finantstulud ja -kulud kokku		-318 515	1 451 865
Aruandeaasta kasum enne tulumaksu		-268 338	165 877
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-268 338	165 877

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		50 177	-1 285 988
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	3 131	3 516
Kasum/kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest		-10 155	0
Intressikulu		63 525	266 438
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		26 990	29 566
Varude muutus		1 444 865	7 876 793
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus		-338 182	-2 683 934
Kokku rahavood äritegevusest		1 240 351	4 206 391
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-50 000	-2 039 538
Materiaalse põhivara müük		260 000	787 663
Saadud intressid		10	65
Kokku rahavood investeerimistegevusest		210 010	-1 251 810
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		341 000	6 525 598
Laenude tagasimaksed		-1 810 423	-10 900 051
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 469 423	-4 374 453
Kokku ettevõtte rahavood		-19 062	-1 419 872
Rahajäägi muutus			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		28 223	1 448 095
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-19 062	-1 419 872
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	9 161	28 223

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Reservid	Eelmiste per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	160 000	0	-23 624	1 912 479	2 048 855
Reservkapitali moodustamine	0	16 000	0	-16 000	0
Aruande kasumi suunamine					
eelmiste perioodide kasumisse	0	0	1 896 479	-1 896 479	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	165 877	165 877
Saldo seisuga 31.12.2007	160 000	16 000	1 872 855	165 877	2 214 732
Aruande kasumi suunamine					
eelmiste perioodide kasumisse	0	0	165 877	-165 877	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-268 338	-268 338
Saldo seisuga 31.12.2008	160 000	16 000	2 038 732	-268 338	1 946 394

Osakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 10.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara (edaspidi ka “Ettevõte”) 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ümberhindamine õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, turuintressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real “Mitmesugused tegevuskulud”. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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 õiglases väärtuses.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 7 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- ehitised ja rajatised 4-8 % aastas;
- kontori inventar 20-40 % aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara ning materiaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Finantsvarad

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste finantsvarade, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, väärtuse langust hinnatakse kogumina.

Juhul, kui esineb väärtuse langusele viitavaid tunnuseid, hinnatakse finantsvara alla järgnevalt:

- soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna. Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam kahest alljärgnevast summast:

- finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtus; ja
- bilansiline jääkväärtus korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulu" nende tekkimise perioodil.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, st. müüdü kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega

seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Rendiarvestus

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeermis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

Ettevõtte raha ja pangakontode seis 31 detsember 2008 oli alljärgnev:

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	9 161	28 223
Raha ja pangakontod kokku	9 161	28 223

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

Ettevõtte nõuded ja ettemaksed on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed	7	0
Ostjatelt laekumata arved	0	26 990
Kokku	0	26 990

Lisa 4. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

Maksuliik	31.12.2008 Maksuvõlg	31.12.2007 Maksuvõlg
Käibemaks	77 473	33 389
Sotsiaalmaks	891	9 234
Üksikisiku tulumaks	0	3 603
Töötuskindlustus	0	120
Kokku	78 364	46 346

Lisa 5. Varud

Ettevõtte varud on kajastatud alljärgnevalt:

	2008	2007
Lõpetamata toodang	0	1 444 865

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutega seotud liikumised on kajastatud alljärgnevalt:

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	56 265	58 606
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	58 807	94 943
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-2 542	-36 337

2007.a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo seisuga 31.12.2007	4 995 000
Soetamine	50 000
Müük	230 000
Ümberhindlus õiglasele väärtusele	-255 000
Saldo seisuga 31.12.2008	4 560 000

Lisa 7. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	21 000	10 319	31 319
2007.a. Toimunud muutused			
Saldo seisuga 31.12.2007	21 000	10 319	31 319
Amortisatsioonikulu	-420	-3 096	-3 516
Jääkmaksumus 31.12.2007	19 880	6 449	26 329
Akumuleeritud kulum	-1 120	-3 870	-4 990
2008.a. Toimunud muutused			
Müük	-21 000	0	-21 000
Amortisatsioonikulu	-35	-3 096	-3 131
Müüdud põhivara kulum	-19 845	0	-19 845
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	0	10 319	10 319
Akumuleeritud kulum	0	6 966	6 966
Jääkmaksumus	0	3 353	3 353

Lisa 8. Võlakohustused

Ettevõttel on alljärgnevad võlakohustused:

	31.12.2008	31.12.2007
Laen Sampo Pank, lõpptähtajaga juuli 2012, Intressiga 8,366%, alusvaluuta EUR	688 435	838 823
Laen seotud osapolelt, intressiga 0%, lõpptähtajaga detsember 2008, alusvaluuta EEK. Laen on tagatiseta.	613 000	297 000
Laen seotud osapoole ettevõttelt intressiga 0%, Lõpptähtajaga detsember 2008, alusvaluuta EEK. Laen tagatiseta.	510 564	510 564
Laen ettevõttelt A, intressiga 2% kuus, tähtaeg soetud korterite müügi perioodiga, alusvaluuta EEK. Laen tagatud hüpoteegiga.	0	1 635 034
Võlakohustused kokku	1 811 999	3 281 421
Sealhulgas lühiajaline osa	1 299 588	2 442 598

Lisa 9. Viitvõlad

Ettevõtte viitvõlad on alljärgnevad:

	31.12.2007	31.12.2007
Võlad töövõtjatele	0	15 252
Aruandev isik	42 027	21 520
Maksuvõlad (vt.lisa 4)	78 364	46 910
Maksmata intressid	0	15 040
Kokku	120 391	98 722

Lisa 10. Osakapital

	Osade arv	Osakapital
Seisuga 31. detsember 2007	1 600	160 000
Osakapitali suurendamine	0	0
Saldo seisuga 31. detsember 2008	1 600	160 000

Osakapital koosneb tuhande kuuesajast osast. Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapital on 160 000 krooni. Osakapitali eest on tasutud rahalise sissemaksena 40 000 krooni. 2006.aastal tõsteti omakapital 120 000 krooni võrra mitterahalise sissemaksena.

Lisa 11. Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	1 205 028	8 569 658

Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Kaubad	672 354	8 782 227
Teenused	21 518	182 827
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	693 872	8 965 054

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütarettevõtetega, omanikega ja juhatuse liikmetega, nende lähikondlastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.detsember 2008 on alljärgnev:

	2008	2007
Teenuste ost kokku		
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	481 919
Tasumata arved		
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte		
Saldo seisuga 31.detsember 2008	481 919	481 919

Laenude saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Tasumata laenud:		
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	510 564	510 564
Osanik I	613 000	297 000
Kohustused kokku	1 123 564	807 564

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta jaotamiskõlblik kasum summas 1 769 394 krooni jaotamata.

JUHATUSE ALLKIRJAD

Osaühing Ida-Virumaa Kinnisvara juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja selle lisadest.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed:

30. juuni 2009.a.

Tiit Välling

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE

EMTAK	2008	2007
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	1 076 271	8 430 221
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	82 994	109 776
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	45 763	29 661
Kokku	1 205 028	8 569 658

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11003533	IDA-VIRUMAA KINNISVARA Osühing	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@idavirukv.ee
Faks	+372 3350029
Mobiiltelefon	+372 5029283

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Tiit Välling	35402220246	Nissi vald, Harjumaa	160000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1076271	89.32	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	82994	6.89	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	45763	3.80	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

IDA-VIRUMAA KINNISVARA Osäühing (registrikood: 11003533) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Tiit Välling (Juhatuses liige) - kinnitanud 30.06.2009