

21.05.2008

Majandusaasta aruanne

334673 Gerli AASMÄE
.....

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 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
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 hindamiselused	9
Lisa 2. LAENUD	10
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	10
Lisa 4 Müügitulu	10
OSANIKE NIMEKIRI	10
KOOSOLEKU PROTOKOLL	



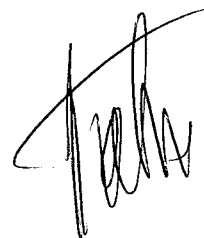
Tegevusaruanne

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 2008. aasta 935 491 kroonise kahjumiga. Kuna investeerimisfondide ja väärtpaberite tootlus langes oluliselt võrreldes 2007 aastaga, siis realiseeriti erinevaid aktsiaid ja väärtpabereid. Aastalõpu seisuga ei olnud ühtegi kehtivat tähtajalist deposiiti. Kokku saadi 2008 aastal finantskahju erinevatest finantstehingutest üle ühe miljoni krooni.

2008.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ I.S.A. Kinnisvara üldkoosolek 19.05.2009.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



19.05.2009

Bilanss**VARAD**

	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara		
Raha ja pangakontod	317 677	474 072
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2 628 408	4 631 036
Nõuded ja ettemaksud		
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	54 085	49 887
<i>Mitmesugused nõuded – antud laen</i> Lisa 2	8 060 000	2 750 000
<i>Muud lühiajalised nõuded</i> Lisa 3	972 125	779 625
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	0	9 290
<i>Kokku</i>	9 086 210	3 588 802
Käibevara kokku	12 032 295	8 693 910
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	5 077 800	5 077 800
Materiaalne põhivara		
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>	594 460	828 048
<i>Kokku</i>	5 672 260	5 905 847
Põhivara kokku	5 672 260	5 905 847
VARAD KOKKU	17 704 555	14 599 757

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed		
<i>Võlad tarnijatele</i>	20 886	303
<i>Maksuvõlad</i>	1 164	5 579
<i>Muud viitvõlad</i>	564	564
<i>Kokku</i>	22 614	6 446
Lühiajalised kohustused kokku	22 614	6 446
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		
<i>Laenud osanikult</i> Lisa 2	7 894 169	3 870 049
Pikaajalised kohustused kokku	7 894 169	3 870 049
Kohustused kokku	7 916 783	3 876 495

OMAKAPITAL

Osakapital	40 000	40 000
Ülekurss	700 000	700 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 983 262	9 173 740
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-935 491	809 522
Omakapital kokku	9 787 771	10 723 262
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	17 704 555	14 599 757



Kasumiaruanne

	2008	2007
Äritulud		
Müügitulu <i>Lisa 4</i>	488 418	585 874
Äritulud kokku	488 418	585 874
Ärikulud		
Kaubad ja materjal	12 986	97 869
Mitmesugused tegevuskulud	237 732	137 884
Põhivara kulum	233 588	233 588
Muud ärikulud	131 649	33 547
Ärikulud kokku	615 955	502 888
Ärikasum(-kahjum)	-127 537	82 986
Finantstulud		
Intressitulud	27 488	720
Muud intressi- ja finantstulud	192 500	725 816
Finantstulud kokku	219 988	725 816
Finantskulud		
Muud finantskulud	1 027 942	0
Finantskulud kokku	1 027 942	0
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	-935 491	809 522
ARUANDEAASTA KASUM	-935 491	809 522



Rahavoogude aruanne

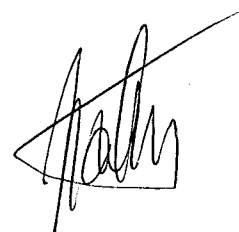
	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Kasum (-kahjum)	-127 537	809 522
Põhivara kulum ja väärtuse langus	233 588	233 588
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 997 537	739 733
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 168	-101 187
Kokku rahavood äritegevusest	1 875 318	1 681 656
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	-4 617 800
Antud laenud	-5 350 000	0
Antud laenude tagasimaksed	40 000	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	-2 468 408	0
Muude finantsinvesteeringute müük	3 443 094	0
Saadud intressid	27 488	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 307 826	-4 617 800
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 468 408	3 700 000
Laenude tagasimaksed	-3 444 287	-5 668 309
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 024 121	-1 968 309
RAHAVOOD KOKKU	-2 159 023	-4 904 453
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 105 108	10 009 561
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 946 085	5 105 108
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 159 023	-4 904 453



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Aazio	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	40 000	700 000	9 983 262	10 723 262
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-935 491	-935 491
Saldo 31.12.2008	40 000	700 000	9 047 771	9 787 771

Osa nimiväärtus on 100 krooni. Osakapital on täielikult sissemakstud.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud hindamisalused

I.S.A. Kinnisvara OÜ 2008. 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 Laenud

Antud laenud seisuga 31.12.2008.a.

5 000 000 GILD ARBITRAGE RISKIKAPITALIFONDILE

2 750 000 AS Bastionile

310 000 Erasik

8 060 000 KOKKU

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded

Siin kajastatakse väljastatud laenudelt arvestatud intresse, mis koosnevad peamiselt AS Bastionile väljastatud laenult arvestatud intressidest.

Lisa 4 Müügitulu

Müügitulu 2008 a.(EMTAK 68329) oli 488 418 krooni.

Koosneb I.S.A Kinnisvara haldusobjektidel tegutsevate üürnike makstud üürituludest.



Osanike nimekiri

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

2008.a. majandusaasta aruande kinnitamine üldkoosoleku toimumise
seisuga(19.05.2009.a.)

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

" 19 " mai 2009.a.

juhataja
Indrek Stahl

(allkiri)



Koosoleku protokoll

OSAÜHING I.S.A. KINNISVARA

TALLINNAS, 19.05.2009.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:

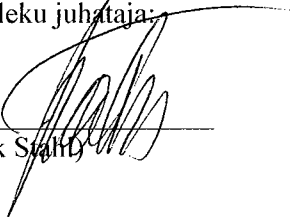
1. 2008.a. majandusaruande kinnitamine.

OTSUSTATI :

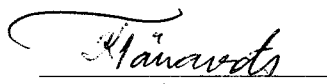
1.Kinnitada 2008.a. majandusaasta aruanne, mis näitab bilansi lõpusummaks **17 704 555** (seitseteist miljonit seitsesada neli tuhat viissada viiskümmend viis) krooni ja kasumiaruanne, mis näitab **935 491** (üheksasada kolmkümmend viis tuhat nelisada üheksakümmend üks) krooni kahjumit.

Kõik otsused võeti vastu ühehäälselt.

Koosoleku juhataja:


(Indrek Stahl)

Koosoleku protokollija:


(Kersti Tänavots)