

341880
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
28.09.2008

KRISTEL LEE

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2008

Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Ärinimi: OÜ ISOREAL

Registrikood: 10141687

Aadress: KREEGI 25
11211 TALLINN
Eesti Vabariik

Telefon: 658 6352

Faks: 658 6364

E-posti aadress: paneel@isoreal.ee

Juhatuses liige:



SISUKORD

Tegevusaruanne	3	
Raamatupidamise aastaaruanne	4	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4	
Bilanss	5	
Kasumiaruanne	7	
Rahavoogude aruanne	8	
Omakapitali muutuste aruanne	9	
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10	
Lisa nr. 1	Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa nr. 2	Nõuded ostjate vastu	12
Lisa nr. 3	Muud lühiajalised nõuded	12
Lisa nr. 4	Ettemaksed teenuste eest	12
Lisa nr. 5	Varud	12
Lisa nr. 6	Müügiootel põhivara	13
Lisa nr. 7	Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa nr. 8	Kapitalirent	14
Lisa nr. 9	Kasutusrent	14
Lisa nr. 10	Pangalaenud	14
Lisa nr. 11	Maksud	15
Lisa nr. 12	Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa nr. 13	Müügitulu	16
Lisa nr. 14	Muud äritulud	16
Lisa nr. 15	Muud ärikulud	17
Lisa nr. 16	Tingimuslikud kohustused	17
Lisa nr. 17	Majanduskriisi mõjud	17
Juhatuse allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele		18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS		19
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK		20
OSANIKE NIMEKIRI		21
TEGEVUSALADE LOETELU		22

2008. aasta tegevusaruanne

Osaühingu ISOREAL põhitegevuseks on ehitusmaterjalide kaubandus, seadmete müük ja paigaldus.

2008. aastal oli meie põhiliseks müügiartiklikuks kergpaneelid, nende paigaldamiseks vajalikud lisadetailid ning soojustatud ukseid. Suurema osa müüdud materjalidest paigaldasime ja monteerisime ise.

Eksport Läti Vabariiki suurenes 2008. aastal võrreldes 2007. aastaga, kuid mitte märkimisväärselt, moodustades 6,4 % netokäibest. 2008. aastal tegime ka esimese proovitöö Soome Vabariigis.

Ehitusbuumi lõppemine mõjutas meie müüki juba 2008. aasta keskelt alates. Samuti mõjutas müüki jätkuvalt tihe konkurents meie valdkonna ehitustegevuses. 2008. aastal turustasime peamiselt Poolas valmistatud paneele. Oluliselt vähem müüsimise Soomes valmistatud paneele nende kõrgema hinna ning pikemate valmistamis- ning tarnetähtaegade tõttu, samas toetas paneelimüüki eritoodete (eripaneelide) pakkumine ning head kliendisuhted. Jätkus 2006. a. väljakujunenud koostöö Balexmetaliga. Jätkasime koostööd teiste kergpaneelide valmistajatega ning pakkusime tellijatele täiendavalt lisadetailide müüki ja montaažitöid. Paigalduse osas jäi endiselt probleemiks oskustööjõu leidmine.

2008. a. ostime haagise ja väikelaeva, mida rendime välja.

2008. a. kokkuvõttes oli OÜ Isoreali kasum 2 135 tuhat krooni.

Arvestades üldist majanduslikku olukorda, püüame Isoreali poolt tarnitavate paneelide läbimüüki 2009. aastal hoida 2006. a. tasemel. Eesmärk on säilitada projektimüügi käigus teiste firmade poolt tarnitavate paneelide vahendamist ja paigaldustööde mahtu ning pakkuda lisaks kergpaneelidele ka teiste materjalide monteermisteenust. Oluliste kõrvalteenustena pakume soojustatud uste paigaldamist, paneelide paigaldamiseks vajalike tarvikute hankimist ja komplekteerimist ning paigaldusjooniste koostamist. Uue kõrvaltegevusena soovime arendada Soome koostööpartneri Motomarine OY-ga väikelaevade müüki Eestis.

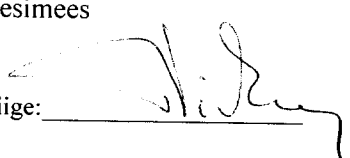
Loodame, et elamuehituse ning üldise ehitustegevuse vähenemine ei mõjuta tõsiselt Isoreali põhitegevust, kuivõrd suurema osa Isoreali põhiteenustest tarbib tööstusehitus.

Arvestades tööjõuturul valitsevat oskustööjõu puudust, peame 2009. a. prioriteediks oma töötajate koolitust ning täiendõpetust.

2009. a. on plaanis jätkata eelmisel aastal pidurdunud projekteerimis- ning ettevalmistusprotsesse Isoreali tootmishoone ehitamiseks.

OÜ Isoreali juhatus koosneb kahest liikmest. Tegevjuhile maksti 2008. aastal töötasu 252 tuhat krooni. Töötajaid oli keskmiselt 20. Nende töötasufond oli 3 164 tuhat krooni ja keskmine kuutöötasu 13 180 krooni.


Toomas Virkus
Juhatuse esimees

Juhatuse liige: 

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

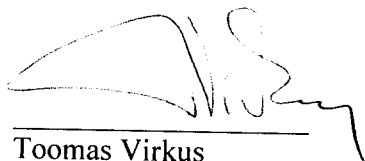
Tegevjuhtkonna deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud OÜ Isoreal 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

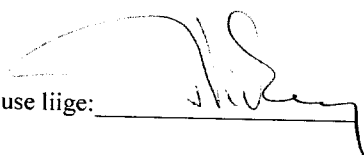
raamatupidamise aastaruanne kajastab OÜ Isoreal finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

OÜ Isoreal on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Toomas Virkus
Juhatuseliige

22.05.2009

Juhatuseliige: 

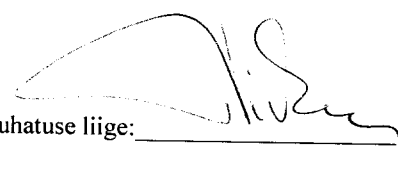
BILANSS
 (kroonides)

AKTIVA (VARA)

KÄIBEVARA		31.12.2008	31.12.2007
RAHA		478 198	912 957
NÕUDED JA ETTEMAKSED			
Nõuded ostjate vastu	(Lisa 2)	10 834 544	10 177 105
Muud lühiajalised nõuded	(Lisa 3)	1 002 983	107 534
Ettemaksed teenuste eest	(Lisa 4)	44 205	182 155
KOKKU:		11 881 732	10 466 794
VARUD			
Ostetud kaubad müügiks	(Lisa 5)	9 981	9 981
Ettemaksed tarnijatele		16 429	-
KOKKU:		26 410	9 981
MÜÜGIOOTEL PÕHIVARA	(Lisa 6)	234 106	383 019
KÄIBEVARA KOKKU:		12 620 446	11 772 751

PÕHIVARA			
MATERIAALNE PÕHIVARA	(Lisa 7)		
Maa		824 102	824 102
Masinaid ja seadmed (jääkmaksumuses)		3 184 883	3 905 951
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		68 354	602 028
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		385 188	315 438
KOKKU:		4 462 527	5 647 519
PÕHIVARA KOKKU		4 462 527	5 647 519

AKTIVA (VARA) KOKKU		17 082 973	17 420 270
---------------------	--	------------	------------

 Juhatuses liige:
 

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	31.12.2008	31.12.2007
LAENUKOHUSTUSED		
Tagatiseta võlakohustused	17 748	5 751
Kapitalirendi kohustused (Lisa 8)	242 887	233 890
Pangalaenud (Lisa 10)	232 146	217 950
KOKKU:	492 781	457 591
VÕLAD JA ETTEMAKSED		
Ostjate ettemaksed	19 386	206 500
Võlad tarnijatele	3 478 636	4 734 302
Võlad töövõtjatele	396 992	586 492
Maksuvõlad (Lisa 11)	437 875	1 348 185
Muud võlad	222 355	124 000
KOKKU:	4 555 244	6 999 479
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	5 048 025	7 457 070

PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED		
Pangalaenud (Lisa 10)	489 239	721 640
Kapitalirendi kohustused (Lisa 8)	386 209	217 592
KOKKU:	875 448	939 232
KOHUSTUSED KOKKU	5 923 473	8 396 302

OMAKAPITAL		
OSAKAPITAL	40 000	40 000
KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL	4 000	4 000
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM	8 979 968	4 302 266
ARUANDEAASTA KASUM	2 135 532	4 677 702
OMAKAPITAL KOKKU	11 159 500	9 023 968
PASSIVA (kohustused ja omakapital)KOKKU	17 082 973	17 420 270

Juhatuse liige:

KASUMIARUANNE

Skeem 1, kroonides

ÄRITULUD		01.01-31.12 2008	01.01-31.12 2007
MÜÜGITULU	(Lisa 13)	29 392 691	56 507 684
MUUD ÄRITULUD	(Lisa 14)	2 691 155	60 415
ÄRITULUD KOKKU		32 083 846	56 568 099

ÄRIKULUD			
KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED		21 044 589	42 807 723
MUUD TEGEVUSKULUD		2 803 187	2 590 578
TÖÖJÕUKULUD			
Palgakulu		3 527 512	3 471 161
Sotsiaalmaksud		1 054 694	1 019 080
KOKKU:		4 582 206	4 490 241
PÕHIVARA KULUM		1 343 283	1 104 144
MUUD ÄRIKULUD	(Lisa 15)	97 847	555 989
ÄRIKULUD KOKKU		29 871 112	51 548 675
ÄRIKASUM		2 212 734	5 019 424

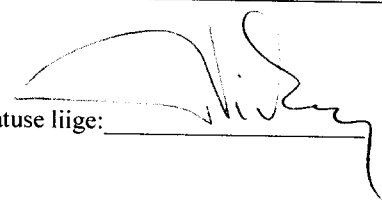
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Intressikulud		-100 005	-118 295
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		5 586	-15 254
Muud finantstulud ja -kulud		17 217	121 827
FINANTSTULUD KOKKU:		-77 202	-11 722

KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST	2 135 532	5 007 702
Tulumaks	0	-330 000
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	2 135 532	4 677 702

Juhatuse liige:

RAHAVOOGUDE ARUANNE
 (kroonides)

	2008 a.	2007 a.
Puhaskasum	2 135 532	5 007 702
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	1 343 283	1 104 144
Kasum/kahjum põhivara müügist	-191 706	92 338
Makstud ettevõtte tulumaks		-330 000
KOKKU	3 287 109	5 874 184
Muutused bilansiridadel:		
Nõuded ostjate vastu	-657 439	-4 303 814
Mitmesugused nõuded	-895 449	11 284
Muud ettemaksed	137 950	-14 408
Varud	-16 429	40 142
KOKKU	-1 431 367	-4 266 796
Muutused bilansiridadel:		
Ostjate ettemaksed	-187 114	0
Tarnijate tasumata arved	-1 255 666	766 756
Maksuvõlad	-910 310	-688 390
Võlad töövõtjatele	-189 500	
Viitvõlad	98 355	312 444
KOKKU	-2 444 235	390 810
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-588 493	1 998 198
Materiaalse põhivara soetus	-630 678	-1 371 102
Materiaalse põhivara müük	813 006	530 092
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	182 328	-841 010
Pangalaenu tagasimaksed	-218 205	-736 123
Kapitalirendi suurenemine	628 896	565 424
Kapitalirendi tagasimaksed	-451 282	-693 167
Muud võlad krediidiastutustele	11 997	-23 879
Makstud dividendid		-1 170 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	-28 594	-2 057 745
RAHAVOOD KOKKU	-434 759	-900 557
Raha ja pangakontod aasta algul	912 957	1 813 514
Raha ja pangakontod aasta lõpus	478 198	912 957
RAHA JA PANGAKONTODE MUUTUS	-434 759	-900 557

 Juhatuse liige: 

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum -kahjum	Kokku
31.12.2006	40 000	4 000	3 449 290	2 022 976	5 516 266
2006.a kasum			2 022 976	-2 022 976	0
Dividendid			-1 170 000		-1 170 000
Aruandeaasta kasum				4 677 702	4 677 702
31.12.2007	40 000	4 000	4 302 266	4 677 702	9 023 968
2007.a. kasum			4 677 702	-4 677 702	0
Aruandeaasta kasum				2 135 532	2 135 532
31.12.2008	40 000	4 000	8 979 968	2 135 532	11 159 500

Osakapital kuulub kahest osast, millest üks osa kuulub Toomas Virkusele ja üks osa Hindrek Virkusele. Aruandeaastal ei ole toimunud muudatusi osade liikumises.

Juhatuses liige: _____

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Isoreal OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Isoreal OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

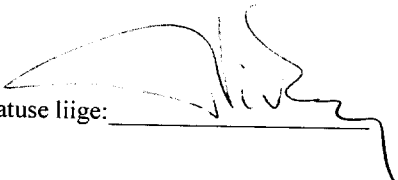
Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20 %
- Muu inventar 20 %

Juhatuse liige:



Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

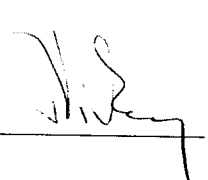
Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Juhatuse liige: _____



Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	2008	2007
Ostjatelt laekumata summad	11 004 029	10 283 046
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-169 485	-105 941
Kokku	10 834 544	10 177 105

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded

	2008	2007
Võlg aruandvatele isikutele	3 431	1 152
Lühiajalised laenud jur.isikutele	999 552	106 382
Kokku	1 002 983	107 534

Lisa 4 Ettemaksed teenuste eest

	2008	2007
Ettemaksed tarnijatele	-	113 500
Kindlustusmaksed	44 205	67 641
Muud	-	1 014
Kokku	44 205	182 155

Lisa 5 Varud

	2008	2007
Müügiks ostetud kaubad	9 981	9 981
Ettemaksed tarnijatele	16 429	-
Kokku	26 410	9 981

Varude arvestuses kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Juhatus liige: _____

Lisa 6 Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivarana on 31.12.2008 seisuga kajastatud kolm mootorkelku ning üks mootorratas. Mootorkelkude ja mootorratta müügi kohta täpsemad andmed veel puuduvad.

Lisa 7 Materiaalse põhivara liikumine aastal 2008

(kroonides)	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007	824 102	5 821 118	1 061 813	315 438	8 022 471
Soetamine 2008		560 928		69 750	630 678
Müümine 2008		-127 110	-539 447		-666 557
Mahakandmine 2008			-65 846		
Ümberklassifitseerimine müügiotel põhivaraks					
Soetusmaksumus 31.12.2008	824 102	6 254 936	456 520	385 188	7 920 746
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-1 915 167	-459 785	0	-2 374 952
Arvestatud kulum 2008	0	-1 209 182	-134 101		-1 343 283
Müüdud põhivara kulum		54 296	139 874		194 170
Mahakantud pv kulum			65 846		65 846
Ümberklassifitseerimine müügiotel põhivaraks					
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	-3 070 053	-388 166	0	-3 458 219
Jääkmaksumus 31.12.2007	824 102	3 905 951	602 028	315 438	5 647 519
Jääkmaksumus 31.12.2008	824 102	3 184 883	68 354	385 188	4 462 527

Juhatuse liige:

Lisa 8 Kapitalirent

Renditud vara	Soetusmaksumus	Aruandeperioodi maksed 2008		Järgmise perioodi maksed 2009	
		Maksed	Intressid	Maksed	Intressid
Opel Combo 1,3	151 079	41 152	1 490	-	-
Opel Combo 1,7	186 441	54 656	2 883	14 065	166
Toyota Hiace 118	294 758	72 174	9 469	76 551	3 971
Toyota Hiace 232	270 666	65 908	9 042	70 004	3 617
Väikelaev Buster	530 420	217 392	14 666	82 267	22 078
Kokku		451 282	37 550	242 887	29 832

Pikaajalisteks kapitalirendi kohustuseks jääb 386 tuhat krooni.

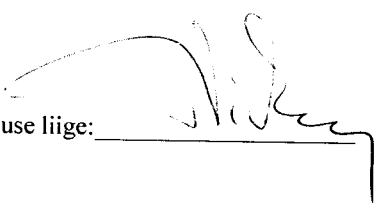
Lisa 9 Kasutusrent

	2008	2007
Saadud kasutusrendi tulu	142 500	438 000
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	756 227	814 771
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatekestavatest rendilepingutest	617 849	718 208
s.h. kuni 1 aasta	102 890	133 211
1-5 aastat	514 959	584 997

Makstud kasutusrendimaksete alla kuuluvad autode rendimaksed ning kontori rent.

Lisa 10 Pangalaenud

2006. a. on võetud pangalaen Hansapangast 108649,80 EUR ehk 1 700 000.- EEK. Laenu viimane makse on 22.11.2011. a. 2008. a. maksti tagasi laenu 218 205 krooni, 2009. a. on laenumaksete suurus 232 146 krooni. Hüpoteegiks on seatud ettevõtte seotud osapoole Toomas Virkus'e korteriomand asukohaga Turu plats 5/7-33, Tallinn.

Juhatus liige: 

Lisa 11 Maksud
(kroonides)

Maksuliik	31. detsember 2008		31. detsember 2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Pensionikindlustus		8 956		9 830
Üksikisiku tulumaks		94 120		118 416
Ettevõtte tulumaks		12 862		82 786
Käibemaks		120 748		617 493
Sotsiaalmaks		174 073		202 434
Töötuskindlustus		4 727		5 486
Maksuintressid		22 389		311 740
Kokku		437 875		1 348 185

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

Isoreal OÜ on 2008. a. osutanud ja müünud ning saanud teenuseid ja kaupu ettevõttelt Hindrek Virkus Ehitus 545 tuhande krooni eest.

Ostetud teenused ja kaubad	528 496.-
Müüdud teenused ja kaubad	17 025.-

31.12.2008. a. seisuga võlgneb Hindrek Virkus Ehitus OÜ-le Isoreal 288 tuhat krooni ning Isoreal OÜ Hindrek Virkus Ehitusele 70 tuhat krooni.

Isoreal OÜ on 2008. a. osutanud ja müünud ning saanud teenuseid ja kaupu ettevõttelt OÜ Bestroof 814 tuhande krooni eest.

Ostetud kaubad	808 335.-
Müüdud teenused	5 972.-

31.12.2008. a. seisuga võlgneb OÜ Isoreal OÜ-le Bestroof 355 tuhat krooni.

Isoreal OÜ on 2008. a. andnud laenu TKP Auto OÜ-le 688 500.- krooni. Laenu tagastus peaks toimuma 2009.a. jooksul.

OÜ-l Isoreal on sõlmitud Toomas Virkusega kaks rendilepingut ruumide rentimise kohta.

2008.a. arvestati Toomas Virkusele rendimakseid kokku 136 704 krooni eest, mis sisaldab kinnipeetud tulumaksu summas 28 704 krooni. 31.12.2008. a. seisuga on Toomas Virkusele välja maksmata rendimakseid 11392.- krooni.

Juhatuse liige: _____

Lisa 13 Müügitulu

Geograafilises lõikes jaotub käive järgmiselt:

	2008	2007
Eesti Vabariik	27 491 137	56 110 922
Läti Vabariik	1 768 902	396 762
Soome Vabariik	132 652	
Kokku	29 392 691	56 507 684

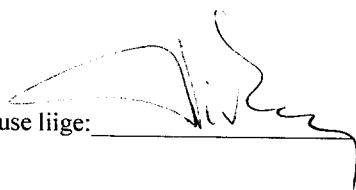
Tegevusalade lõikes jaotub käive järgmiselt:

	2008	2007
Ehitusmaterjalide hulgimüük (46732)	23 802 391	32 887 600
Mitteeluhoonete ehitus (41201)	5 425 000	22 899 960
Muude mootorsõidukite müük (45191)	-	250 624
Sõiduautode rent (77111)	34 500	42 000
Muu rent (77399)	108 000	396 000
Vabaaja- ja sporditarvete rent (77211)	22 800	16 500
Ehitusmasinate rent (77321)	-	15 000
Kokku	29 392 691	56 507 684

Lisa 14 Muud äritulud

	2008	2007
Kahjutasud	-	60 043
Viivised laekumata arvete eest	2 499 416	
Kasum põhivara müügist	191 706	-
Muud äritulud	33	372
Muud äritulud kokku	2 691 155	60 415

Juhatuse liige:



Lisa 15 Muud ärikulud

	2008	2007
Viivised, trahvid	857	122 500
Maksuintressid	-	189 227
Kahjum valuutakursi muutustest	3 678	7 780
Kahjum põhivara müügist	-	92 338
Kahjum ebatõenä. laekuv. nõuetest	80 412	105 941
Muud ärikulud	12 900	38 203
Muud ärikulud kokku	97 847	555 989

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 11 116 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 334 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 8 782 tuhat krooni.

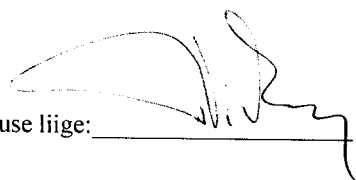
Lisa 17 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebaliikviidsuse tõttu võib Ettevõtte varade väärtus langeda;
- Ettevõtte tegevus sõltub olulistest hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tarnima kaupu/pakkuma teenuseid kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Ettevõttel tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda.

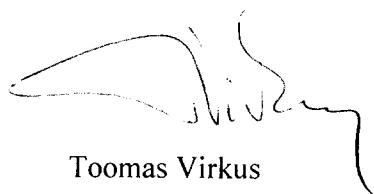
Juhtkonnal ei ole võimalik antud majandussituatsioonis usaldusväärselt prognoosida, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele, jätkusuutlikkusele ja finantspositsioonile, küll aga mõonab, et majanduskriisi jätkumine võib ohustada ettevõtte tegevust, jätkusuutlikkust ja finantsseisu. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Juhatuse liige:



Juhatuse allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele

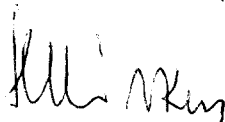
Juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Juhatus on majandusaasta aruande läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heakskiitnud.



Toomas Virkus

juhatuse esimees

22.05.2009

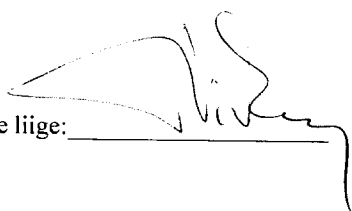


Hindrek Virkus

juhatuse liige

22.05.2009

Juhatus liige:



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Isoreal osanikele

1(2)

Oleme auditeerinud OÜ Isoreal raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetest. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Märkustega arvamuse avaldamise alus

1. Seisuga 31.12.2008 sisaldab bilansikirje "nõuded ostjate vastu" nõudeid summas 7.3 miljonit krooni pankrotis oleva ettevõtte Ermet Ehitus AS vastu. Meie arvates tuleks seisuga 31.12.2008 nimetatud nõudeid pankrotis oleva ettevõtte vastu hinnata konservatiivselt ehk siis ebatõenäoliselt laekuvatena, mille tulemusel väheneks ettevõtte omakapital 31.12.2008 ning 31.12.2008 lõppenud majandusaasta puhaskasum.
2. Seisuga 31.12.2008 sisaldab bilansikirje "nõuded ostjate vastu" nõudeid, millest on maksetähtaja ületanud nõudeid tänase kuupäevaga laekumata summas 1.9 miljonit krooni. Kui antud nõuded ei laeku täies ulatuses, tuleks suurendada ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlust. Meil ei olnud võimalik saada piisavat kindlust hindamiseks, kas ja millise summa võrra tuleks nõudeid ostjate vastu ja omakapitali seisuga 31.12.2008 ning 31.12.2008 lõppenud majandusaasta puhaskasumit vähendada.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 30.12.2008

Signature/allkiri [Signature]

KMRA Audiitorbüroo OÜ

2(2)

3. Ettevõtte bilansi kajastub tähtajaks tagastamata laenuõue summas 111 tuhat krooni. Kuna aastaaruande koostamise ajal laekumise tõenäosust kinnitav asjakohane dokumentatsioon puudub, tulnuks hea raamatupidamise tava kohaselt nimetatud nõuet hinnata ebatõenäoliselt laekuvana.

Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus "*Märkustega arvamuse avaldamise alus*" kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne muus olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Isoreal finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

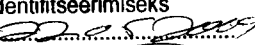
Lisamata märkust meie arvamusele, juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale nr 17, milles ettevõtte juhtkond avalikustab, et on hinnanud globaalse majanduskeskkonna muutuse mõjusid ettevõtte tegevusele ja tõdenud, et majanduskriisi jätkumine võib ohustada ettevõtte tegevust, jätkusuutlikkust ja finantsseisu.

Tallinn, 22. mai 2009

Tarmo Ader
Vannutatud audiitor

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 

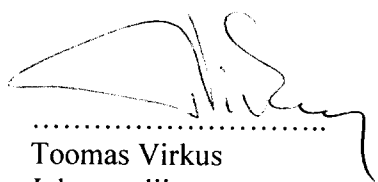
Signature/allkiri 

KMRA Audiitorbüroo OÜ

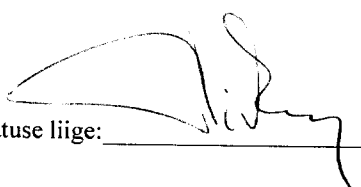
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kasum 2008. a. lõpus	8 979 968
Aasta 2008 puhaskasum	2 135 532
Eelmiste perioodide kasumi jääk pärast 2008. a. majandusaasta aruande kinnitamist	11 115 500

Juhatuse otsustab kasumit mitte jaotada.



.....
Toomas Virkus
Juhatuse liige

Juhatuse liige: 

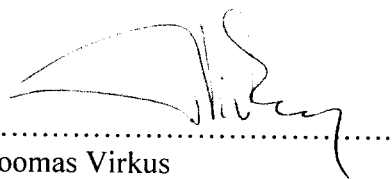
OSANIKE NIMEKIRI

Osaühingu ISOREAL osakapital on 40000.- krooni.

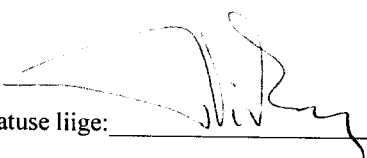
OÜ Isoreal osanikud seisuga 22.05.2009. a. on:

Toomas Virkus, isikukood 36707080355, elukoht Turuplats 5/7-33 Tallinn. Osa nimiväärtus on 24000.- krooni.

Hindrek Virkus, isikukood 34111070213, elukoht Kreegi 27 Tallinn. Osa nimiväärtus on 16000.- krooni.



Toomas Virkus
juhatuse esimees

Juhatuse liige: 

TEGEVUSALADE LOETELU

Tegevusalade lõikes jaotub käive järgmiselt:

	2008	2007
Ehitusmaterjalide hulgimüük (46732)	23 802 391	32 887 600
Mitteeluhoonete ehitus (41201)	5 425 000	22 899 960
Muude mootorsõidukite müük (45191)	-	250 624
Sõiduautode rent (77111)	34 500	42 000
Muu rent (77399)	108 000	396 000
Vabaaja- ja sporditarvete rent (77211)	22 800	16 500
Ehitusmasinate rent (77321)	-	15 000
Kokku	29 392 691	56 507 684

Juhatuse liige:

