

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

19.06.2009

19.06. 98046

81

OÜ ISOPUNKT

MAJANDUSAASTA ARUANNE 01.01.2008 - 31.12.2008

Juriidiline aadress

Turu 67
Tartu
51013
Eesti Vabariik

Äriregistri number:	10050849
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Telefon:	+372 7362100
Faks:	+372 7362102
E-post:	info@isopunkt.ee
Veebilehe aadress:	www.isopunkt.ee

Sisukord

Juhatuse tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja –meetodid	9
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 2 Ettemaksed teenuste eest	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Pikaajalised nõuded	13
Lisa 5 Pikaajaline finantsinvesteering	13
Lisa 6 Põhivara	13
Lisa 7 Laenu kohustused	14
Lisa 8 Võlad tarnijatele	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Maksud	14
Lisa 11 Ostajte ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	15
Majandusaasta aruande allkirjad	16
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	17
Osanike nimekiri	18
OÜ Isopunkt müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	19

Juhatuse tegevusaruanne

OÜ Isopunkt alustas tegevust soojustus- viimistlusmaterjalide hulgimüügiga 1996 aastal. Kuni tänaseni turustatakse AS Viisnurga toodangut.

Alates 2002 aastast on tehti kinnisvarainvesteeringuid ja soetati Tartu maakonnas asuvaid kinnistuid edaspidise müümise ja arendamise eesmärgil.

2006 aastal alustati Rehe kinnistute müügiga ja paralleelselt toimub kinnistutele kommunikatsioonide projekteerimine ja väljaehitamine.

Ühe kinnistu peale on planeeritud ehitada laokompleks koos büroodega.

Seoses ehitusturul suurenenud nõudlusega korralike ehitussoojakute ja sanitaarsõlmede järele, hakkasime 2005 aastast tegelema soojakute rendi ja müügiga.

Soojakuid tarnitakse Austriast. Hetkel on kokku üle 50 ühiku renditavaid soojakuid, laokonteinereid ja sanitaarkonteinereid .

Klientideks on valdavalt ehitusfirmad, aga ka ehitusobjektide tellijad (eraisikud, tootjad, kinnisvara arendajad jne.).

2006 aasta oktoobris osteti Aktsiseltsi Ehitusmeister Grupp rendipark (aiad,tellingud, tööriistad) ja hoonestatud kinnistud Turu 67a ja Turu 65. Sellest ajast tegeletakse tööriistade ja seadmete rendileandmisega.

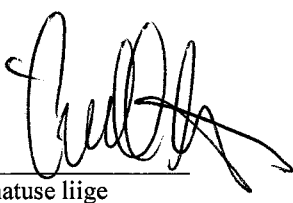
Turu 65 kinnistu müüdi 2006. aastal. Hoonet Turu 67a kasutatakse ettevõtte lao-ja büroohoonena . Turu 67a büroohoones asuvad rendilepingute alusel rentnikud, kes tasuvad igakuiselt rendimakseid.

OÜ Isopunkt realiseerimise netokäive 2008. aastal oli 7 543 932 krooni.

Töötajate tasu üldsumma aruandeaastal oli 1 011 215 krooni.

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 8 .

Juhatuse liikmete tasude maksmist aruandeaastal ei toimunud.



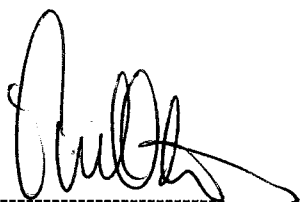
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2008 – 31.12.2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 15 toodud Osaühing Isopunkt 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

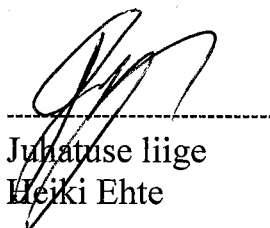
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Osaühing Isopunkt finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Osaühing Isopunkt on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Juhatuseliige
Enn Otsus



Juhatuseliige
Jaanus Lauri



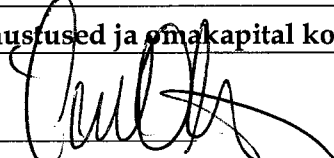
Juhatuseliige
Heiki Ehte

Tartus 25.märts 2009.a.

OÜ ISOPUNKT RAAMATUPIDAMISBILANSS

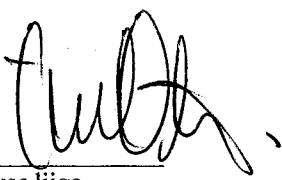
	31.12.2008	31.12.2007	Lisa
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha	308 084	580 808	
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	769 544	1 651 257	1
Ettemaksed	9 345	8 221	2
Kokku	778 889	1 659 478	
Varud			
Müügiks ostetud kaubad	441 092	367 951	3
Käibevara kokku	1 528 065	2 608 237	
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	578 249	575 742	4
Pikaajaline finantsinvesteering	46 161	47 050	5
Kinnisvarainvesteeringud	9 731 723	9 951 565	6
Materiaalne põhivara			6
Seadmed ja masinad	5 413 654	6 532 503	
Muu materiaalne põhivara	409 094	640 117	
Kokku	5 822 748	7 172 620	
Põhivara kokku	16 178 881	17 746 977	
Aktiv (varad) kokku	17 706 946	20 355 214	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajalistet laenude tagasimaksed järgm. perioodil	335 599	333 788	7
Võlad tarnijatele	567 610	1 074 334	8
Võlad töövõtjatele	11 693	56 912	9
Maksuvõlad	23 112	139 270	10
Ostjate ettemaksed	13 496	3 499	11
Kokku	615 912	1 607 803	
Pikaajalised laenukohustused	3 047 575	3 355 010	7
Kohustused kokku	3 999 086	4 962 813	
Omakapital			
Osakapital	190 200	190 200	12
Kohustuslik reservkapital	19 020	19 020	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	15 183 181	10 280 480	
Aruandeaasta kasum	-1 684 541	4 902 701	
Omakapital kokku	13 707 860	15 392 401	
Passiva (kohustused ja omakapital kokku)	17 706 946	20 355 214	

juhatuse liige



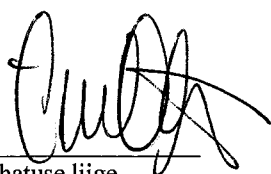
OÜ ISOPUNKT KASUMIARUANNE

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa
Müügitulu	7 543 932	11 238 408	13
Müüdud kaupade,teenuste kulu	3 790 586	4 701 208	
Brutokasum	3 753 346	6 537 200	
Turustuskulud	-956 519	-866 191	
Üldhalduskulud	-907 412	-549 397	
Muud ärikulud	-3 871 761	-4 418 581	15
Muud äritulud	543 129	5 235 661	14
Ärikasum	-1 439 217	5 938 692	
Finantstulud ja -kulud			
intressitulud	2 548	744	
intressikulud	-266 977	-359 679	
muud finantstulud ja -kulud	19994	-91 397	
Kokku finantstulud ja -kulud	-244 435	-450 332	
Sidusettevõtte kasum	-889	-21 556	
Kasum majandustegevusest	-1 684 541	5 488 360	
Tulumaks	0	-564 103	
Aruandeaasta kasum	- 1 684 541	4 902 701	


 juhatuse liige

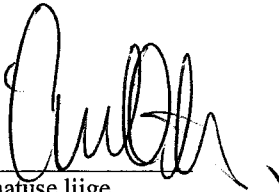
OÜ ISOPUNKT RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008.a.	2007.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-1 684 541	5 488 360
Põhivara kulum	2 524 079	2 328 245
Kasum/kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	-464 819	-5 065 217
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-564 103
Kasum põhikapitalist enne käibekapitali muutust	374 719	2 187 285
Nõuded ostjate vastu	881 713	-595 112
Ettemaksed teenuste eest	-1 124	67 049
Müügiks ostetud kaubad	-73 141	73 583
Võlad tarnijatele	-506 724	591 901
Pikaajlised nõuded	-2 507	14 740
Ostjate ettemaksed	9 997	1 954
Võlad töötajatele	-45 219	25 296
Maksuvõlad	-116 158	59 018
Raha sissetulek äritegevusest	521 556	2 425 714
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara soetus	-1 596 630	-20 689 292
Materiaalse põhivara müük müügihinnas	1 107 974	20 333 874
Rahavood investeerimisest kokku	- 488 656	-355 418
Saadud laenud	0	500 000
Saadud laenude tagasimaksed	-305 624	-811 202
Makstud dividendid	0	-2 000 000
Rahavood finantseerimisest kokku	-305 624	-2 311 202
RAHAVOOD KOKKU	-272 724	-240 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	580 808	821 714
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-272 724	-240 906
Raha ja raha ekvivalent perioodi lõpus	308 084	580 808


 juhatuse liige

OÜ ISOPUNKT OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata Omakapital kasum	Omakapital kokku
31.12.2006.a.	190 200	19 020	12 280 469	12 489 689
Sidusettevõtte kasum			-21 556	
Aruandeaasta puhaskasum			4 924 257	
Väljakuulutatud dividendid			-2 000 000	
31.12.2007.a.	190 200	19 020	15 183 181	15 392 401
Sidusettevõtte kasum/-kahjum			-889	
Aruandeaasta puhaskasum			-1 683 652	
31.12.2008.a.	190 200	19 020	13 498 640	13 707 860


 juhatuses liige

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

OÜ Isopunkt raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

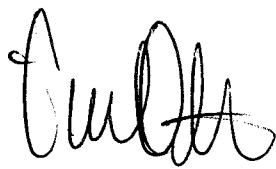
Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.



juhatuse liige

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

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

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses .

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

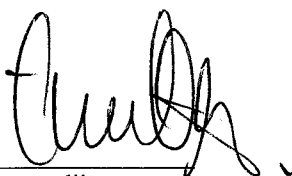
Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.



juhatuse liige

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

Ehitised ja rajatised	2-5%
masinad ja seadmed	20-40%
muu inventar	20-40%

Maad ei amortiseerita.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

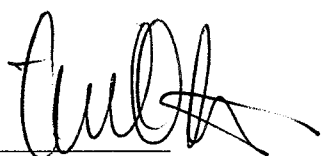
Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.



juhatuse liige

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate tasumata summad	769 544	1 651 257
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	0	0
Kokku	769 544	1 651 257

Lisa 2 Ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemaksed teenuste eest	9 345	8 221

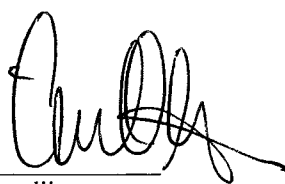
Lisa 3 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad	778 889	367 951

Lisa 4 Pikaajalised nõuded

31.12.2008	Nõude jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Alus- valuuta
Pikaajaline nõue	578 249	0	578 249	2010	EEK

* pikaajalised nõuded on sidusettevõttele antud laen. (lisa 16)


juhatuse liige

Lisa 5 Sidusettevõtete osad

	Eduhoov OÜ
Osa soetamise aeg	27.09.2006
Osa soetusmaksumus	5 900
Asukoht	Tartu
Tegevusala	Kinnisvara arendamine
Osalus 31.12.2006	14,75%
Osalus 31.12.2007	14,75%
Bilansiline maksumus 31.12.2007	47 050
Kapitaliosaluse kasum/-kahjum	-889
Bilansiline maksumus 31.12.2008	46 161

Lisa 6 Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara	Saldo 01.01.08	Aasta kestel ostetud pv	Aasta kestel müüdud/ mahakantud	aasta arvest. amort.	Saldo 31.12.08
<u>Soetusmaksumus</u>					
<u>Kinnisvarainvesteeringud:</u>					
1. Kinnistud	2 831 886				2 831 886
2. Ehitised, rajatised	6 195 009	23 540			6 218 549
3. Lõpetamata ehitis	1 211 038	75 000			1 286 038
Masinad ja seadmed	8 512 273	1 384 580	832 336		9 066 194
Tööriistad ja inventar	884 825	113 510	31 998		966 337
Kokku soetusmaksum.	19 635 031	1 596 630	864 334		20 369 004
<u>Kulum</u>					
Ehitised, rajatised, kinnistu	286 368			318 382	604 750
Masinad ja seadmed	1 979 769		199 480	1 872 251	3 652 540
Tööriistad ja inventar	244 465		20 668	333 446	557 243
Kokku kulum	2 510 846		220 392	2 524 079	4 814 533
<u>Jääkmaksumus</u>					
Kinnistud	2 831 886				2 831 886
Ehitised, rajatised	5 908 641				5 613 799
Lõpetamata ehitis	1 211 038				1 286 038
Seadmed ja masinad	6 532 503				5 413 654
Tööriistad ja inventar	640 117				409 094
Kokku jääkmaksumus	17 124 185				15 554 471
 Sidusettevõtete osad	 5 900				 5 900

juhatuse liige

Lisa 7 Laenukohustused

Kohustuse jääk 31.12.2007	Laenu tagasimaks 2008.a.	Kohustuse jääk 31.12.2008
3 688 798	305 624	3 383 174

Laenu tagastusaeg on 2016 aasta..

Lisa 8 Võlad tarnijatele

	31.12.2008	31.12.2007
Ostetud kaupade ja teenuste eest	567 610	1 074 334

Võlad tarnijatele koosneb põhiliselt võlgnevusest tarnija AS Viisnurga ees 340 962 krooni.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

	31.12.2008	31.12.2007
Puhkusetasu eraldis	11 693	56 912

Lisa 10 Maksud

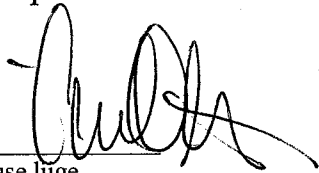
Maksuvõlad	31.12.2008	31.12.2007
Üksikisiku tulumaks	6 020	27 773
Sotsiaalmaks	13 523	48 130
Töötuskindlustus	369	1 249
Kogumispension	820	2 773
Muud maksud(käibemaks)	2 380	59 345
Kokku	23 112	139 270

Lisa 11 Ostjate ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate ettemaksed teenuse eest	13 496	3 499

Lisa 12 Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osade arv	3	3
Osakapital	190 200	190 200


juhatuse liige

Lisa 13 Müügitulu

<i>Tegevusalade lõikes</i>	<i>EMTAK</i>	2008	2007
Kauba, teenuse müügitulu	46732	4 973 121	6 083 063
Renditulu	77321	2 570 811	5 155 345
<i>Turgude lõikes</i>			
Soome		804 631	478 654
Läti		95 000	0
Eesti		6 644 301	10 759 754

Lisa 14 Muud äritulud

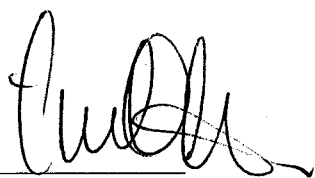
	<i>EMTAK</i>	2008	2007
Kasum materiaalse põhivara müügist	68101	541 366	5 170 922
Muud äritulud	68329	1 763	64 739
Kokku			5 235 661

Lisa 15 Muud ärikulud

	2008	2007
Põhivara amortistatsioon	2 524 079	2 328 244
Töötasud	1 011 215	1 482 613
Sotsiaalmaksud	333 711	493 425
Muud kulud	2 756	114 299

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

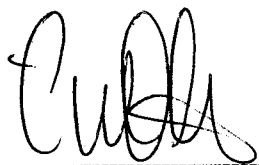
Nõuded seotud osapooltele	31.12.2008.a.	31.12.2007.a.
Revo Auto OÜ	2 316	26 222
Eduhoov OÜ	578 249	575 742



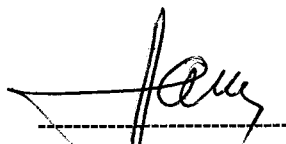
juhatuse liige

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Isopunkt 2008 majandusaasta aruanne (periood 01.01.2008- 31.12.2008)
kinnitati üldkoosoleku poolt 25.märts 2009.a. ja allkirjastati juhatuse liikmete poolt
25.märts 2009.



Juhatuseliige
Enn Otsus



Juhatuseliige
Jaanus Lauri



Juhatuseliige
Heiki Ehte

OÜ Isopunkt osanikud, kes omavad osasid osaühingu 2008a. majandusaasta aruande kinnitamisel:

Heiki Ehte
Vilja 2-11
Tartu
Eesti Vabariik

isikukood 3680924771

osasid üks
nimiväärtusega
57100 krooni

Enn Otsus
Leevaku
Räpina vald
Põlva maakond
Eesti Vabariik

isikukood 36105262722

osasid üks
nimiväärtusega
66550 krooni

Jaanus Lauri
Pikk 78-18
Tartu
Eesti Vabariik

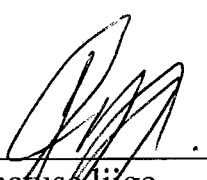
isikukood 36011182722

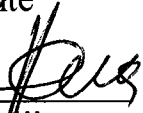
osasid üks
nimiväärtusega
66550 krooni

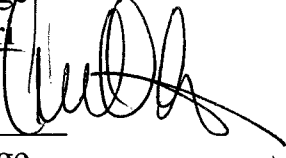
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

OÜ Isopunkt juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008 aasta puhaskasum järgnevalt:

1) Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 31.12.2007	15 183 181 krooni
2) 2008.a. kasum	-1 684 541 krooni
3) Jaotamata kasumi jääk	13 498 640 krooni



Juhatuseliige
Heiki Ehte

Juhatuseliige
Jaanus Lauri

Juhatuseliige
Enn Otsus

Tartus, 25.märts 2009.a.

OÜ Isopunkt müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK Tegevusala		2008
46732	Kauba, teenuse müügitulu	4 973 121
77321	Renditulu	2 570 811
Müügitulu kokku		7 543 932