

06.10.2008

.....lk. nr. 73572

Eva Kõrre *(signature)*

Osaühing SAARTE INVESTEERING

2007.a. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tallinna 16 93813 Kuressaare Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10742636
Telefon:	372 4 524 755
Faks:	372 4 524 758
E-mail:	saarteinvesteering@tt.ee
Interneti koduleht:	www.saarteinvesteering.ee
Põhitegevusala:	Investeerimine ja finantstegevus mittelitsenseeritavatel aladel, kinnisvara arendus
Audiitor:	Riho Reinhold KMRA Audiitorbüroo OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007



Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksud	15
Lisa 5 Varud.....	16
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtjad	17
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 9 Materiaalne põhivara.....	19
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 11 Kapitalirent.....	20
Lisa 12 Kasutusrent.....	20
Lisa 13 Laenukohustused	21
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused.....	21
Lisa 16 Müügitulu	22
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	22
Lisa 18 Konsolideerimata finantsaruanded	23
OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata bilanss	23
OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata kasumiaruanne	24
OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	27
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	28
Juhatuse allkirjad 2007.a. konsolideeritud majandusaasta aruandele	29
Osanike nimekiri	30



ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Saarte Investeering asutati 2001.aastal

OÜ Saarte Investeering peamiseks tegevusalaks on investeerimine ja finantstegevus mittelitsenseeritavatel aladel, kinnisvara arendus ja konsultatsiooniteenuste osutamine. 2007.aastal jätkati korterelamute ehitust ja nende realiseerimist Tallinna linnas, Pärnu maakonnas Saugas ja Kuressaare linnas.

Kontserni moodustab OÜ Saarte Investeering koos 75%-lise osalusega osatühingus Eurodigit, kellel on omakorda 50% OÜ Paldiski Tuulepark osadest, ning 50%-lise osalusega aktsiaseltsis E-Profiil ja osatühingus Saare Uluk.

Juriidiline aadress:	Tallinna 16 93813 Kuressaare Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10742636
Telefon:	372 4 524 790
Faks:	372 4 524 758
E-mail:	saarteinvesteering@tt.ee
Audiitor:	Riho Reinhold KMRA Audiitorbüroo OÜ



TEGEVUSARUANNE

OÜ Saarte Investeering asutati 2001.aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendus ja investeerimistegevus.

2007.aastal jätkati korterelamute ehitusega Tallinnas Herne/Magasini tänaval, Pärnu maakonnas ja Kuressaare linnas. Nimetatud investeeringuid teostatakse pangalaenu abil. 2007.aastal jätkati nimetatud korterelamute realiseerimist. Müüdud korterite ja äripindade netokäive 2007.aastal oli 108,1 miljonit krooni.

OÜ Saarte Investeeringu kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus aruandeaasta lõpuks oli 56,6 miljonit krooni. Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt moodustas 5,5 miljonit krooni.

Müügitulu kokku oli 128,8 miljonit krooni. Kortrite ja äripindade müügitulu moodustas tulust 83,9%, kinnisvarainvesteeringute rent 4,3%.

Saarte Investeeringul on Eesti Kaubandus-Tööstuskoja Arbitraazikohtus käsil kohtuvaidlus koostööpartneriga kinnisvaraprojekti osas. Juhatuse hinnangul on ebatõenäoline koostööpartneri võimaliku nõude tunnustamine ja vaidlus käib Saarte Investeeringu 4,3 miljonilise finantseerimise nõude tuunustamise osas koostööpartneri suhtes.

OÜ Saarte Investeeringu juhatus on 2-liikmeline, kusjuures juhataja tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina. Töö eest juhatuse liikmena on välja makstud 2007.aastal 55,7 tuh.krooni. Aasta keskmine töötajate arv oli 4, neile arvestatud töötasu kokku 439,6 tuh.krooni.

Kontsern

2005.aasta septembris omandas OÜ Saarte Investeering 50% AS E-Profiili aktsiatest. AS E-Profiili nõukogu moodustab kolm liiget, kellest kaks esitab OÜ Saarte Investeering. AS E-Profiil tegeleb naftapuurimise- ja töötlemise seadmete tootmisega. 2007.aastal oli E-Profiili müügitulu 132,4 miljonit krooni. Müügitulust moodustas 99,6% toodangu ja 0,4% kauba ning teenuste müük. AS E-Profiili müügitulust moodustas toodangu müük Norrasse 69%, Rootsi 29%, Eestisse 2,0%. 2007.aasta puhaskasumiks kujunes 5,1 miljonit krooni.

2005.aasta augustis loodud tütarfirma OÜ Eurodigit osakutest 100% kuulus OÜ Saarte Investeeringule. 2007.aastal müüdi 25% osakutest OÜ Eurodigit peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine. OÜ Eurodigitile kuulub 50% OÜ Paldiski Tuulepark.

OÜ Paldiski Tuulepark eesmärk on rajada Pakri poolsaarele 50,6 MW nimivõimsusega tuuleelektrijaam II etapina juba tööd alustanud Pakri Tuulepargi I etapile.

OÜ Eurodigit tegevust finantseeriti peamiselt laenude abil emaettevõtjalt OÜ Saarte Investeering.

2006.aastal omandas OÜ Saarte Investeering 50% osakutest ja otsustusõiguse tütarfirmas OÜ Saare Uluk. OÜ Saare Uluki peamiseks tegevusalaks on ulukite kokkuostmine, töötlemine ja müük. 2007.aastal moodustas müügitulu 4,1 miljonit krooni, millest toodangu eksport Rootsi 3,7 miljonit krooni. Puhaskasumiks 0,4 miljonit krooni. 2007.aastal rekonstrueeriti tootmishoone ja teostati juurdeehitus summas 0,9 miljonit krooni, soetati põhivara 1,2 miljoni krooni väärtuses, põhivara soetust finantseeriti laenude abil.

2007.aastal omab OÜ Saarte Investeering osaluse järgmistes sidusettevõtetes: OÜ Pärnu Elumaja ja OÜ A&A Kinnisvara Saaremaa. Nimetatud tütaretevõtjate peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2007.aastal sai Pärnu Elumaja OÜ müügitulu 22,6 miljonit krooni, puhaskasum 0,1 miljonit krooni.

OÜ A&A Kinnisvara Saaremaa 2007.aasta müügitulu oli 0,1 miljonit krooni ja puhaskahjum 0,1 miljonit krooni.

Kontsernis keskmine töötajate arve 2007.aastal oli 157, neile arvestati töötasu kokku 42,7 miljonit krooni.

Kontserni finantsnäitajad

OÜ Saarte Investeeringu 2007.a. lühivõlgade üldine kattekordaja oli 1,2055, 2006.a. 1,1243.

OÜ Saarte Investeeringu pikaajaliste laenude osatähtsus kogukapitalisatsioonis oli 0,2713; 2006 aastal 0,3575.

Kogu võlakordaja on jäänud stabiilseks: 2007.a. 0,6700; 2006.a. 0,7469.

Stabiilne on koguvarade tulutoovustase (ROA), mis 2007.aastal oli 5,83% ja 2006.aastal 5,58%.

Vähenenud on omakapitali tulutase (ROE), mis 2007.aastal oli 17,69% ja 2006.aastal 22,04%.

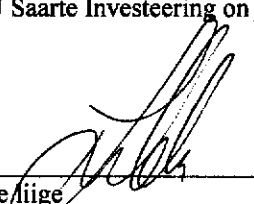


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 26 toodud OÜ Saarte Investeering 2007. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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



Juhatuseliige
Tullio Liblik

Juhatuseliige
Eva Aru

Kuressaare, 30.september 2008



Juhatuseliige

Identifitseeritud

KMRA Audiitorbüroo
02.10.08

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	26 561 023	23 907 800
Nõuded ja ettemaksed	3,4	79 823 982	69 996 822
Varud	5	110 223 379	130 528 102
Käibevara kokku		216 608 384	224 432 724
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6,7	14 126 989	15 861 694
Kinnisvarainvesteeringud	8	54 303 790	52 106 698
Materiaalne põhivara	9	43 088 231	36 957 279
Immateriaalne põhivara	10	38 218	34 499
Põhivara kokku		111 557 228	104 960 170
VARAD KOKKU		328 165 612	329 392 894
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11,13	97 385 445	103 235 506
Võlad ja ettemaksed	14,4	82 303 761	96 386 950
Lühiajalised kohustused kokku		179 689 206	199 622 456
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	13	40 285 003	46 396 541
Pikaajalised kohustused kokku		40 285 003	46 396 541
KOHUSTUSED KOKKU		219 874 209	246 018 997
Omakapital			
Vähemusesalus ¹		28 709 312	20 206 115
Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital		225 000	225 000
Ülekurss		2 025 000	2 025 000
Kohustuslik reservkapital		22 500	22 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		60 895 282	43 979 291
Aruandeaasta kasum		16 314 309	16 915 991
OMAKAPITAL KOKKU		108 191 403	83 373 897
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		328 065 612	329 392 894



Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	16	259 750 020	187 620 335
Muud äritulud		456 816	1 319 804
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		14 718 696	102 500 677
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-196 231 572	-236 719 251
Mitmesugused tegevuskulud		-5 373 108	-4 407 256
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>		-36 460 005	-19 815 178
<i>Sotsiaalmaks</i>		-10 787 307	-5 798 910
Tööjõu kulud kokku		-47 247 312	-25 614 088
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-5 023 724	-4 018 789
Muud ärikulud		-1 243 051	-305 956
Ärikasum		19 806 765	20 375 476
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjatesse			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse	7	2 830 774	9 663
Intressitulud		1 441 427	
Intressikulud		-4 981 020	-2 038 606
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		29 397	-144 236
Muud finantstulud ja -kulud		11 064	170 834
Finantstulud ja -kulud kokku		-668 358	-2 002 345
Kasum enne tulumaksustamist		19 138 407	18 373 131
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum		19 138 407	18 373 131
s.h. Emaettevõtja osanike osa kasumist		16 314 309	16 915 991
Vähemusosaluse osa kasumist		2 824 098	1 457 140

Juhatuse liige



Identifitseeritud

7

KMRA Audiitorbüroo

02.10.08

Rahavoogude aruanne

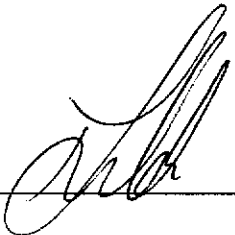
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		26 035 418	20 375 475
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	4 976 515	4 018 789
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		64 631	-703 876
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute müügist			-331 172
Kasum/kahjum (-/+) tütarettevõtjate müügist			0
Kasumi muutus tütarettevõtete ühinemisel			12 301 594
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-12 837 619	-46 308 405
Varude muutus		20 304 722	-79 337 862
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-13 264 708	66 481 355
Kokku rahavood äritegevusest		25 278 959	-23 504 102
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	-4 389 753	-6 272 733
Materiaalse põhivara müük	9	345 871	3 095 692
Kinnisvarainvesteeringute soetus	8	-3 170 000	-1 994 689
Tütarettevõtjate soetus	7	0	-644 501
Tütarettevõtjate müük	7	10 000	0
Muude finantseeringute soetus		-2 000	0
Antud laenud	3,6	-120 000	-320 000
Antud laenude tagasimaksed		2 323 000	0
Saadud intressid		1 472 363	656 522
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 780 519	-5 479 709
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emitteeritud võlakirjad		94 613 686	149 259 536
Saadud laenude tagasimaksed		-102 828 355	-125 818 938
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-4 783 049	-4 444 494
Makstud intressid		-4 050 226	-2 708 373
Intressikandvate võlakohustuste tagasimaks		-290 486	
Kahjum valuutakursi muutustest		-42 825	-42 918
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-17 131 255	16 244 813
Rahavood kokku		4 367 185	-12 738 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 847 251	36 646 798
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 367 185	-12 738 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	6 214 436	23 907 800



Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital ¹				Kokku	Vähemus-osalus ²	Kokku ³
	Osa-kapital	Ülekurs	Kohus-tuslik reserv-kapital	Jaota-mata kasum/kahjum			
Saldo seisuga 31.12.2005	225 000	2 025 000	22 500	43 979 291	46 251 791	19242 032	65493823
Aruandeperioodi puhaskasum				16 915 991	16 915 991		16 915 991
Vähemusosaluse muutus						964 083	964 083
Saldo seisuga 31.12.2006	225 000	2 025 000	22 500	60 895 282	63 167 782	20206 115	83 373 897
Aruandeperioodi puhaskasum				16 314 309	16 314 309		16 314 309
Vähemusosaluse muutus						8 503 196	8 503 196
Saldo seisuga 31.12.2007	225 000	2 025 000	22 500	77 209 591	79 482 091	28709 311	108191402



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Saarte Investeeringu 2007. 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 tuhandetes Eesti kroonides.

OÜ Saarte Investeering on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande

A. Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaetevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaetevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaetevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2007. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Saarte Investeering (emaetevõtja) ning tema tütarettevõtjate AS E-Profiil, OÜ Eurodigit ja OÜ Saare Uluk finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaetevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaetevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaetevõtja kontrolli all olevaks, kui emaetevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

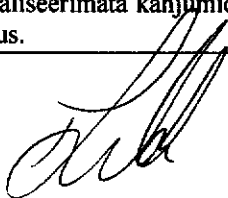
Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

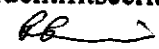
Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhatuses liige



Identifitseeritud


KMRA Audiitorbüroo
02.10.08

10

B. Raha ja raha ekvivalendid

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

C. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, 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.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

D. 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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

E. Muud nõuded

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

F. 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. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.



G. Tütar- ja sidusettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena

H. 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 soetusmaksumuse meetodil kajastades: soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2% aastas.

I. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

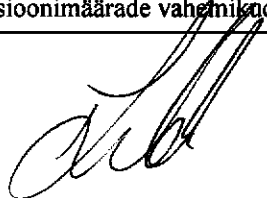
Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses,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

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulused kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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	2%
• Masinad ja seadmed	33%
• Arvutid	33%
• Muud põhivarad	25%

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 "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

J. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Firmaväärtuste osas, mis tekkisid enne 1. jaanuari 2005 toimunud äriühenduste tulemusena, on seisuga 1. jaanuar 2005 lõpetatud firmaväärtuse amortiseerimine, bilansipäeval läbi viidud vara väärtuse languse test ning vajadusel firmaväärtust alla hinnatud.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Enne 1. jaanuari 2005 tekkinud negatiivne firmaväärtus on seisuga 1. jaanuar 2005 kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

K. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

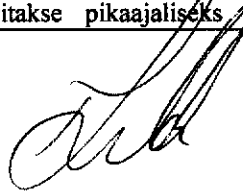
Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

L. 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse



lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

M. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

N. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

O. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

P. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	145 349	305 068
Pangakontod	21 620 885	22 476 732
Tähtajalised hoiused	4 794 789	1 126 000
Raha kokku	26 561 023	23 907 800

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	8 145 620	24 253 847
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	3 838 649	4 500 511
Muud lühiajalised nõuded	2 838 900	4 536 740
<i>s.h. muud nõuded</i>	<i>1 373 280</i>	<i>3 091 776</i>
<i>s.h. ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>	<i>1 465 620</i>	<i>1 444 964</i>
Ehitustööde tellijatelt saadaolev tulu	65 000 813	36 705 724
Nõuded ja ettemaksed kokku	79 823 982	69 996 822

AS E-Profiili ehitustööde tellijatelt saadaolevad nõuded summas 65,0 miljonit krooni on kajastatud lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	107 041	0	0	0
Käibemaks	3 728 505	208 238	4 498 671	33 687
Üksikisiku tulumaks	0	853 932	0	519 697
Erisoodustuse tulumaks	0	6 232	0	3 957
Erisoodustuse tulumaksu intress	53	0	53	862
Sotsiaalmaks	0	1 406 913	0	847 232
Kohustuslik kogumispension	0	48 796	0	29 638
Töötuskindlustusmaks	0	38 068	0	21 764
Maamaks	3 050	0	1 787	0
Kokku	3 838 649	2 562 179	4 500 511	1 456 837

Juhatus liige



Identifitseeritud


 KMRA Audiitorbüroo
 02.12.08

15

Lisa 5 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	584 010	568 401
Väheväärtuslik inventar laos	142 360	0
Lõpetamata toodang	74 945 297	110 063 787
Valmistoodang	26 372 458	4 724 438
Müügiks ostetud kaubad	8 052 360	14 550 385
Ettemaksed hankijatele	126 894	621 091
Varud kokku	110 223 379	130 528 102

Lõpetamata toodangu kirjel kajastatakse järgmisi ehitusobjekte:

- korterelamute ehitus Pärnu maakonnas Saugas 60,3 miljonit krooni,
- korterelamute ehitus Kuressaares 7,5 miljonit krooni,
- ühiselamute ehitus Kuressaares 6,5 miljonit krooni,
- Merikotka korterite edasiarendus 0,6 miljonit krooni.

Valmistoodanguna kajastatakse:

- korterid Kuressaares 15,9 miljonit krooni,
- Korterid Pärnu maakonnas Saugas 4,1 miljonit krooni,
- Korterid Tallinnas Herne/Magasini tänaval 6,3 miljonit krooni,
- Tütarettevõtte Saare Uluki kaubad laos 0,1 miljonit krooni.

Müügiks ostetud kaupadena kinnistud Tallinnas 8,0 miljonit krooni.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 7)	10 934 503	10 934 502
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 7)	60 000	60 000
Sidusettevõtjate kapitaliosalus (lisa 7)	3 014 486	183 712
Muud aktsiad ja väärtpaberid	118 000	116 000
Pikaajalised nõuded (antud laen)	0	4 567 480
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	14 126 989	15 859 694

Muud aktsiad ja väärtpaberid kajastavad osalust aktsiaseltsis Saaremaa Golf (kolm lihtaktsiat).



Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõttjad

2007. a omas OÜ Saarte Investeering osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Asukoht	AS E-Profiil	OÜ Eurodigit	OÜ Saare Uluk	KOKKU
	Eesti	Eesti	Eesti	
	Metallkonstruktsiooni de, mahutite, teraskorstnate valmistamine ja paigaldamine	Tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldus	Liha – ja lihatoodete kokkuostmine ja töötlemine	
Põhitegevusala				
Osaluse % aasta alguses	50	100	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	1 574 626	40 000	20 000	1 634 626
Firmaväärtus	25 574	10 906 929	2 000	10 934 503
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	1 600 200	40 000	22 000	1 662 200
Müüdud osalused				
Müüdud osaluse %		25		
Müüdud osaluse soetusmaksumus		10 000		10 000
Osaluse % aasta lõpus	50	75	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	1 574 626	30 000	20 000	1 624 626
Firmaväärtus	25 574	10 906 929	2 000	10 934 503
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1 600 200	30 000	22 000	1 652 200

OÜ Saarte Investeering soetas 30.09.2005 50% AS E-Profiili aktsiakapitalist saades endale enamuse nõukogus ja seega otsustusõiguse.

AS E-Profiili juhtkond loeb 2007.aastat ettevõtte jaoks edukaks. Ettevõtte tegutseb nafta- ja gaasitööstuse ning masinatööstuse valdkonnas. Toodangust 69% turustatakse Norras, 29% Rootsis ning 2% Eestis. 2007.a. puhaskasumiks kujunes 5,1 miljonit krooni.

2007.aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 5,8 miljonit krooni.

Keskmine töötajate arv 2007.aastal oli 148, töējõukulud 41,9 miljonit krooni. Ettevõtte juhatuse töötasu moodustas 2007.a. 2,0 miljonit krooni.

OÜ Saarte Investeering soetas 11.08.2005 tütarfirma OÜ Eurodigit. Osakutest 100% kuulus OÜ Saarte Investeeringule. OÜ Eurodigit peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine. OÜ Eurodigit 2006.aastal palgalist töējõudu ei kasutanud.

OÜ Eurodigitile kuulub 50% OÜ Paldiski Tuulepark osakutest.

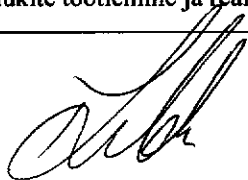
OÜ Paldiski Tuulepark eesmärk on rajada Pakri poolsaarele 50,6 MW nimivõimsusega tuuleelektrijaam II etapina juba tööd alustanud Pakri Tuulepargi I etapile.

2007.a. müüs Saarte Investeering 25% OÜ Eurodigi osakutest OÜ Ben Energyle.

2007.aastal palgalist töējõudu ei kasutatud ning juhatuse liikmetele nende töö eest juhatuses tasu ei makstud.

OÜ Saarte Investeering soetas 2006.a. tütarfirma OÜ Saare Uluk. Osakutest 50% ja otsustusõigus nõukogus kuulub OÜ Saarte Investeeringule.

OÜ Saare Uluk alustas majandustegevust septembris 2006.a. Peamiseks tegevusalaks ulukite kokkuostmine jahimeestelt, ulukite töötlemine ja realiseerimine. 2007.a. kasumiks kujunes 0,4 miljonit krooni.



2007.aastal investeeriti põhivahenditesse 1,9 miljonit krooni.

2007.a. lõpul oli palgalisi töötajaid 3. Nendega seotud palgafond 0,3 miljonit krooni. Kahele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasusid välja 0,3 miljonit krooni.

2007.a. omas OÜ Saarte Investeering osalust järgmistes sidusettevõtetes:

	OÜ Pärnu Elumaja	OÜ A&A Kinnisvara Saaremaa	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara- arendus	Kinnisvara- arendus	
Osaluse % aasta alguses	50	50	
Osaluse soetusmaksumus aasta alguses	40 000	20 000	60 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-61 466	245 178	183 712
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	-21 466	265 178	243 712
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud 2007.a. kasum/kahjum	75 553	-79 328	-3 775
Osaluse % aasta lõpus	50	50	
Osaluse soetusmaksumus aasta lõpus	40 000	20 000	60 000
Kapitaliosalusmeetodil arvestatud kasum/kahjum	14 087	165 850	179 937
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	54 087	185 850	239 937

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

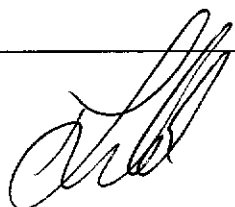
OÜ Saarte Investeering rakendab alates 01.01.2003 RTJ Kinnisvarainvesteeringud.

	2007	2006
Soetusmaksumus aasta algul	53 458 116	52 442 550
Soetatud	3 170 000	1 994 689
Parendused	0	0
Müüdnud	0	-979 123
Soetusmaksumus aasta lõpul	56 628 116	53 458 116
Kulum aasta algul	1 351 418	565 698
Arvestatud aruandeaastal	972 908	887 326
Müüdnud investeeringu kulum	0	-101 606
Kulum aasta lõpul	2 324 326	1 351 418
Jääkmaksumus aasta lõpul	54 303 790	52 106 698

Kinnisvarainvesteeringutena korterid Tallinnas ja Kuressaares ning büroohoone Kuressaares.

2007.a on ostetud korter Tallinna linnas.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 2007.aastal 5,5 miljonit krooni, kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud oli 1,8 miljonit krooni.



Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Põhi- vahendid laos	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006							
Soetusmaksumus	2 113 200	834 406	21 343 264	3 536 831	680 401	13 898 330	42 406 433
Akumuleeritud kulum	0	-10 428	-4 393 629	-1 045 097	0	0	-5 449 154
Jääkmaksumus	2 113 200	823 978	16 949 635	2 491 735	680 401	13 898 330	36 957 279
2007. a toimunud muutused							
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	891 454	5 132 369	2 486 170	0	1 937 739	10 447 732
Ümberklassifitseerimine	0	0	163 401	0	-163 401	0	0
Müük ja mahakandmine	0	0	-591 453	-287 937	0	0	-879 390
Amortisatsioonikulu	0	-56 568	-3 134 139	-805 020	0	0	-3 995 727
Müüdud ja mahakantud vara amortisatsioon	0	0	335 910	222 425	0	0	558 335
Saldo seisuga 31.12.2007							
Soetusmaksumus	2 113 200	1 725 860	26 110 011	5 672 635	517 000	15 836 069	51 974 775
Akumuleeritud kulum	0	-66 996	-7 191 856	-1 627 692	0	0	-8 886 544
Jääkmaksumus	2 113 200	1 658 864	18 918 155	4 044 943	517 000	15 836 069	43 088 231

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	Ostetud patendid	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	36 700	39 400	76 100
Akumuleeritud kulum	36 700	-4 901	-41 601
Jääkmaksumus	0	34 499	34 499
2007. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul		11 599	11 599
Amortisatsioonikulu		-7 880	-7 880
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	36 700	50 999	87 699
Akumuleeritud kulum	-36 700	-12 781	-49 481
Jääkmaksumus	0	38 218	38 218



Lisa 11 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Kinnisvara investeeringud	Muu materiaalne põhivara	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	42 177 248	16 351 481	3 093 669	61 622 398
Akumuleeritud kulum	-1 055 670	-890 813	-346 351	-2 292 834
Jääkmaksumus	41 121 578	15 460 668	2 747 318	59 329 564
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	42 177 248	14 856 580	7 551 178	64 585 006
Akumuleeritud kulum	-1 895 371	-3 844 631	-1 403 671	-7 143 673
Jääkmaksumus	40 281 877	11 011 949	6 147 507	57 441 333

	<i>Tagasi maksta</i>				Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Kapitalirendikohustused	42 956 631	6 838 823	34 316 793		2007 - 2012	4,5 - 8,7%

Lisa 12 Kasutusrent

OÜ Saarte Investeeringu tütarfirma E-Profiil rendib kasutusrendi tingimustel kontori-ja tootmisruume ning tootmisseadmeid.

2007.a. tasutud kasutusrendi makseid.

- Kontori- ja tootmisruumide eest 5 658 832 krooni,
- Tootmisseadmete eest 117 316 krooni.

E-Profiil on kasutusrendi tingimustel allrendile andnud osa tootmishoonest. 2007.a. rendikulu summas 1 309 447 krooni on saldeeritud kasumiaruandes allrendist saadud rendituluga 1 309 447 krooni.

OÜ Saarte Investeering kasutas kasutusrendi korras I poolaastal kolme, II poolaastal kahte sõiduauto.

2007.a. on tasutud rendimakseid summas 390 982 krooni ja kasutusrendi intressi summas 54 581 krooni.



Lisa 13 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Tagatiseta võlakohustused	7 612 106	7 612 106			2008	0-4,7%
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	80 744 813	80 744 813			2008	4,5-6,55%
Pikaajalised pangalaenud	47 520 184	9 028 526	38 470 999	20 659	2008-2012	4,5-6,55%
Muud pikaajalised võlakohustused	1 793 345		1 793 345		2008 - 2012	0%
Kokku	137 670 448	97 385 445	40 264 344	20 659		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

OÜ Saarte Investeeringu laenude tagatisteks on seatud hüpoteegid kinnistutele.

Tütarettevõtte AS E-Profiil laenud on tagatud kogu vallasvaraga.

OÜ Saarte Investeeringu bilanss sisaldab seisuga 31.12.2007 pikaajalisi intressivabasid võlakohustusi summas 5,2 miljonit krooni, mille tagastamise lõpptähtaeg on aastal 2012. Nimetatud kohustust ei kajastata diskonteeritud nüüdsväärtuses, kuna juhatuse hinnangul on diskonteeritud nüüdsväärtuse mõju majandustulemusele ebaoluline.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	30 994 942	67 865 564
Võlad töövõtjatele	3 221 462	2 149 725
Maksuvõlad (lisa 4)	2 562 179	1 456 837
Muud võlad	1 258 521	865 212
Saadud ettemaksed	44 266 657	24 049 612
Võlad ja ettemaksed kokku	82 303 761	96 386 950

Võlad tarnijatele sisaldab peamiselt kinnisvarainvesteeringute ehitamise eest ehitusettevõtetele tasumisele kuuluvaid summasid, mille maksetähtajad pole veel saabunud.

Saadud ettemaksetes

- maaklerilepingute alusel laekunud ettemaksed ehitatavate koreterelamute eest Tallinnas, Saugas ja Kuressaares 0,4 milj.,
- ettemaks maa eest 1,8 milj.krooni,
- E-Profiili ostjate ettemaksed kaupade eest 42,0 milj.krooni.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 77,2 miljonit krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 20,5 miljonit krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 56,7 krooni.



Lisa 16 Müügitulu

OÜ Saarte Investeeringu konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 6810)	114 894 268	103 389 097
Metallkonstruktsioonide valmistamine (EMTAK 25119)	132 406 258	77 195 845
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 7022)	2 827 421	1 018 498
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 6820)	5 490 713	6 016 895
Tulu (uluki)liha töötlemisest ja säilitamisest (EMTAK 1011)	4 131 360	0
	259 750 020	187 620 335

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Saarte Investeeringu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtjaid;
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Saarte Investeering on müünud ja ostnud kaupu ja teenuseid tütar-, sidus- ja omanikuga seotud ettevõtetele.

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtted	0	0	0	272 374
Sidusettevõtted	0	5 669 098	0	296 610
Omanikuga seotud ettevõtted	2 542	6 337 721	0	107 886
Kaupade ja teenuste müük kokku	2 542	12 006 819	0	676 870

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtted	4 558	9 440 000
Omanikuga seotud ettevõtte	301 198	919 769
Lühiajalised nõuded kokku	305 756	10 359 769
Omanikuga seotud ettevõtte	0	4 567 480
Pikaajalised nõuded kokku	0	4 567 480
Omanik	3 404 800	4 924 800
Lühiajalised kohustused kokku	3 404 800	4 924 800

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a nii nagu ka 2006.a moodustatud allahindluseid.



Lisa 18 Konsolideerimata finantsaruanded

OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata bilanss
(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
VARAD		
Käibevara		
Raha	4 818 208	1 399 815
Nõuded ja ettemaksed	24 046 343	46 041 734
Varud	109 264 849	129 946 705
Käibevara kokku	138 129 400	177 388 254
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 830 200	6 405 680
Kinnisvarainvesteeringud	54 303 789	52 106 698
Materiaalne põhivara	1 526 655	1 156 598
Põhivara kokku	57 660 644	59 668 976
VARAD KOKKU	195 790 044	237 057 230
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	73 096 213	94 270 149
Võlad ja ettemaksed	18 254 076	51 909 880
Lühiajalised kohustused kokku	91 350 289	146 180 029
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	24 534 842	28 458 381
Pikaajalised kohustused kokku	24 534 842	28 458 381
KOHUSTUSED KOKKU	115 885 131	174 638 410
Omakapital		
Osakapital	225 000	225 000
Ülekurss	2 025 000	2 025 000
Kohustuslik reservkapital	22 500	22 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	60 146 320	44 696 275
Aruandeaasta kasum	17 486 093	15 450 045
OMAKAPITAL KOKKU	79 904 913	62 418 820
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	195 790 044	237 057 230



OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata kasumiaruanne
(kroonides)

	2007	2006
Müügitulu	128 881 500	113 336 431
Muud äritulud	18 164	331 172
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-13 576 393	73 361 459
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-93 290 590	-166 655 118
Mitmesugused tegevuskulud	-1 912 644	-2 023 467
Tööjõu kulud		
<i>Palgakulu</i>	-374 469	-407 993
<i>Sotsiaalmaks</i>	-120 823	-134 113
Tööjõu kulud kokku	-495 292	-542 106
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 268 266	-1 313 341
Muud ärikulud	-122 945	-21 631
Ärikasum	18 233 534	16 473 399
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-710 149	-980 437
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-37 292	-42 917
Muud finantstulud ja -kulud		0
Finantstulud ja -kulud kokku	-747 441	-1 023 354
Kasum enne tulumaksustamist	17 486 093	15 450 045
Tulumaks		
Aruandeaasta puhaskasum	17 486 093	15 450 045



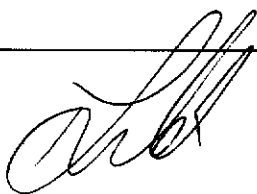
OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	18 233 534	16 473 399
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 268 266	1 313 341
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	142 009	0
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-331 172
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 859 547	-4 335 876
Varude muutus	20 681 855	-79 003 684
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-32 955 870	32 329 345
Kokku rahavood äritegevusest	20 229 341	-33 554 647
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-174 339	-383 122
Materiaalse põhivara müük	178 372	1 108 600
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-3 170 000	-1 994 689
Tütarettevõtjate soetus	0	-22 000
Tütarettevõtjate müük	10 000	0
Muude finantsinvesteeringute soetus (aktsiad)	-2 000	0
Antud laenud	-270 000	-17 980 000
Antud laenude tagasimaksed	2 323 000	0
Saadud intressid	1 461 299	485 688
Kokku rahavood investeerimistegevusest	356 332	-18 785 523
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad	88 774 992	142 842 436
Saadud laenude tagasimaksed	-102 144 596	-95 909 321
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-1 877 661	-1 967 968
Tasutud kohustus maa eest		
Makstud intressid	-1 882 724	-1 466 125
Kahjum valuutakursi muutustest	-37 291	-42 917
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 167 280	43 456 105
Rahavood kokku	3 418 393	-8 884 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 399 815	10 283 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 418 393	-8 884 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 818 208	1 399 815



OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	225 000	2 025 000	22 500	44 696 275	46 968 775
2006.a. puhaskasum	0	0	0	15 450 045	15 450 045
Saldo seisuga 31.12.2006	225 000	2 025 000	22 500	60 146 320	62 418 820
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	17 486 093	17 486 093
Saldo seisuga 31.12.2007	225 000	2 025 000	22 500	77 632 413	79 904 913



**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ SAARTE INVESTEERING OSANIKE
KOOSOLEKULE RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOHTA**

Olen auditeerinud AS SAARTE INVESTEERING konsolideerimisgrupi (edaspidi „kontsern”) 31.detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali liikumise aruannet ning oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Ettevõtte juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest vastutab ettevõtte juhatus. Vastutus hõlmab selliste sisekontrollimeetmete väljatöötamist, kehtestamist ja toimimise tagamist, mis on vajalikud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õiglaseks esituseks, mis ei sisalda pettusest või veast tulenevat olulist väärkajastamist; asjakohaste arvestuspõhimõtete valikut ja rakendamist ning mõistlike raamatupidamislike hinnangute tegemist.

Audiitori vastutus

Minu kohuseks on avaldada auditi tulemuste põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et järgikisin eetikanõudeid ning planeeriks ja sooritaks auditi viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Auditi käigus sooritatakse protseduure, mis on vajalikud auditi tõendusmaterjali hankimiseks raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja muu informatsiooni kohta. Auditi protseduuride valik sõltub audiitori hinnangust, sealhulgas raamatupidamise aastaaruandes sisalduva kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskide hinnangust. Riskide hindamisel tutvub audiitor ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse seisukohalt oluliste sisekontrollimeetmetega. Audiitor tutvub sisekontrollimeetmetega selleks, et kavandada vajalikud auditiprotseduurid, mitte aga selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrollisüsteemi efektiivsuse kohta. Auditi käigus hinnatakse ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete sobivust, juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute mõistlikkust ja raamatupidamise aastaaruande üldist esituslaadi.

Arvame, et auditi käigus hangitud tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane, et avaldada arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta

Olen seisukohal, et ülalmainitud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise hea tavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt AS SAARTE INVESTEERING finantsseisundit seisuga 31.detsember 2007 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Kuressaares, 02.oktoober 2008

Riho Reinhold
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 236



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

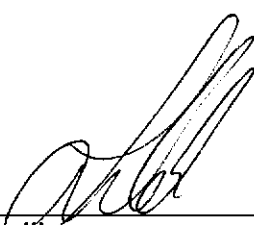
OÜ Saarte Investeering juhatus teeb ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 16 314 309 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 16 314 309 krooni



Juhatuse allkirjad 2007.a. konsolideeritud majandusaasta aruandele

OÜ Saarte Investeering 2007. a konsolideeritud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuomaniku poolt 02.oktoober 2008 otsusega, allkirjastamine 02.oktoober 2008.a.



Juhatuse liige
Tullio Liblik



Juhatuse liige
Eva Aru

Osanike nimekiri

OÜ Saarte Investeeringu osanike nimekiri 2007.aasta majandusaasta aruande kinnitamise seisuga:

Tullio Liblik

Isikukood: 364111200112

Aadress: Kuressaare

Osa nimiväärtus: 225 000 krooni

