

05.07.2005

.....lk. nr. 53264.....
Eve Mii *Mii*

Osaühing SAARTE INVESTEERING

2005.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:	01.01.2005-31.12.2005



Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS 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 Kapitalirent	19
Lisa 11 Kasutusrent	20
Lisa 12 Laenukohustused	20
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 14 Müügitulu	21
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	22
Lisa 16 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
Juhataja allkiri 2005. a konsolideeritud majandusaasta aruandele	29



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Saarte Investeering asutati 2001.aastal

OÜ Saarte Investeering peamiseks tegevusalaks on investeerimine ja finantstegevus mittelitsenseeritaval aladel, kinnisvara arendus ja konsultatsiooniteenuste osutamine. 2005.aastal teostati korterelamute ehitust Tallinna linnas ja Pärnu maakonnas Saugas.

Töötajate arv 2005.aastal oli 3.

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.

2005.aastal realiseeriti korterelamu Tallinnas Kesk-Ameerika tänaval, mille ehitust alustati 2004.aastal. Jätkati korterelamu ehitust Tallinnas Herne/Magasiini tänaval ning alustati kortermajade ehitusega Pärnu maakonnas ja Kuressaare linnas. Nimetatud investeeringuid teostatakse pangalaenude abil.

OÜ Saarte Investeeringu kinnisvarainvesteeringute maksumus aruandeaasta lõpuks 41 426 tuh.krooni.

2005.aastal teostati ka kinnistute oste, millest samal perioodil müüdi 54%. Ülejäänud planeeritakse müüa järgnevatel aastatel.

Müügitulu kokku oli 79 287 tuh.krooni. Tehingud maadega moodustasid tulust 64%, korterite müük 28% ning kinnisvarainvesteeringute rent 2%.

2005.aasta augustis loodud tütarfirma OÜ Eurodigit osakutest 100% kuulub OÜ Saarte Investeeringule. OÜ Eurodigit peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine. OÜ Eurodigit omandas 2005.aastal 50% AS Nordest Tuulepargi aktsiastest. AS Nordest Tuulepark tegeleb tuuleenergia alaste projektide arendamise ning elektrienergia tootmisega tuuleenergia baasil. AS Nordest Tuulepargi tütarettevõtteks on OÜ Paldiski Tuulepark.

2005.aasta septembris omandas OÜ Saarte Investeering 50% AS E-Profiili aktsiastest. AS E-Profiili nõukogu moodustab kolm liiget, kellest kaks esitab OÜ Saarte Investeering. AS E-Profiil tegeleb naftapuurimise- ja töötlemise seadmete tootmisega. 2005.aastal oli E-Profiili müügitulu 64 123 tuh.krooni. 2005.aasta puhaskahjumiks kujunes 370 tuh.krooni, mis tulenes otseselt tootmise ümberkolimise ja ümberkorraldamisega kaasnenud kuludest.

2005.aastal omada OÜ Saarte Investeering osaluse järgmistes sidusettevõtetes: OÜ Pärnu Elumaja, OÜ Pärnu Ärihoone, OÜ A&A Kinnisvara Saaremaa. Nimetatud tütarettevõtjate peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

OÜ Saarte Investeeringu juhatus on 1-liikmeline, kusjuures juhataja tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina. Töö eest juhatus liikmena on välja makstud 2005.aastal 34,6 tuh.krooni. Aasta keskmine töötajate arv oli 3, neile arvestatud töötasu kokku 114 tuh.krooni.

OÜ Saarte Investeeringu 2005.a. lühivõlgade üldine kattekordaja oli 1,1210, 2004.a. 1,2855.

OÜ Saarte Investeeringu pikaajaliste laenude osatähtsus kogukapitalisatsioonis oli 0,4018; 2004 aastal 0,3420.

Suurenemine on tingitud laenude kaasabil teostatavatest investeeringute suurenemisest.

Kogu võlakordaja on jäänud stabiilseks: 2005.a. 0,6863; 2004.a. 0,6881.

Oluliselt on suurenenud koguvarede tulutoovustase (ROA), mis 2005.aastal oli 11,96% ja 2004.aastal 0,36%.

Samuti on suurenenud omakapitali tulutase (ROE), mis 2005.aastal oli 38,12% ja 2004.aastal 1,17%.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 26 toodud OÜ Saarte Investeering 2005. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

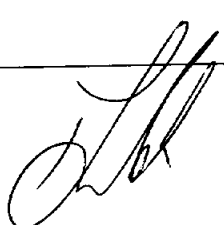
Juhatus kinnitab, et:

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 ettevõtte.



Juhataja
Tullio Liblik

Kuressaare, 26.juuni 2006



Tullio Liblik
Juhatusse liige

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004 korrigeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	36 646 798	6 120 764
Nõuded ja ettemaksed	3,4	23 431 742	1 144 358
Varud	5	51 190 240	38 878 165
Käibevara kokku		111 268 780	46 143 287
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6,7	14 674 476	2 496 000
Kinnisvarainvesteeringud	8	51 876 852	17 815 179
Materiaalne põhivara	9	30 927 353	1 794 109
Põhivara kokku		97 478 681	22 105 288
VARAD KOKKU		208 747 461	68 248 575
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10,12	52 433 976	21 107 182
Võlad ja ettemaksed	13,4	46 825 086	14 789 211
Lühiajalised kohustused kokku		99 259 062	35 896 393
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	43 994 576	11 064 123
Pikaajalised kohustused kokku		43 994 576	11 064 123
KOHUSTUSED KOKKU		143 253 638	46 960 516
Omakapital			
Vähemusosalus ¹		19 242 032	
Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital	16		
Osakapital		225 000	225 000
Ülekurss		2 025 000	2 025 000
Kohustuslik reservkapital		22 500	22 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		19 015 559	18 767 067
Aruandeaasta kasum		24 963 732	248 492
OMAKAPITAL KOKKU		65 493 823	21 288 059
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		208 747 461	68 248 575

Tullio Liblik
Juhatus liige


Initialed for identification purposes only
 Alkirjused identifitseerimiseks
 Date/Kuupäev 26.06.26
 Signature/allikiri
 KõRA Audiitorbüroo OÜ

Kasumiaruanne

(kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr		
Müügitulu	14	83 717 282	3 766 244
Muud äritulud		3 705 000	25 000
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		23 101 799	9 451 958
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-75 105 298	-10 884 489
Mitmesugused tegevuskulud		-4 680 474	-1 277 507
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-2 629 830	-99 122
Sotsiaalmaks		-879 053	-33 134
Tööjõu kulud kokku		-3 508 883	-132 256
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-1 278 414	-556 666
Muud ärikulud		-2 825 960	-324
Ärikasum		23 125 052	391 962
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjatesse			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse	7	174 049	
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt			
Intressikulud		-1 937 277	-489 632
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-15 936	-2 273
Muud finantstulud ja -kulud		2 725 970	348 435
Finantstulud ja -kulud kokku		946 806	-143 470
Kasum enne tulumaksustamist		24 071 858	248 492
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum		24 071 858	248 492
s.h. Emaettevõtja osanike osa kasumist		24 963 732	-
Vähemusosaluse osa kasumist		-891 874	-



Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		23 125 053	391 962
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	1 278 414	556 664
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		8 561	
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute müügist		-1 053 554	
Kasum/kahjum (-/+) tütarettevõtjate müügist		-2 468 742	
Nõuete allahindlus			65 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-18 046 937	656 698
Varude muutus		-10 754 328	-28 270 079
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 627 592	14 547 079
Makstud intressid			17 055
Makstud ettevõtte tulumaks			
Kokku rahavood äritegevusest		-3 283 941	-12 035 621
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	-15 361 897	-529 586
Materiaalse põhivara müük	9	3 705 000	
Kinnisvarainvesteeringute soetus	8	-11 412 646	-3 094 991
Lõpetamata ehituse kulud	9	0	-996 908
Tütarettevõtjate soetus	7	-13 072 481	
Tütarettevõtjate müük	7	2 512 587	
Sidusettevõtjate soetus	7	-60 000	
Muude finantsinvesteeringute soetus			-86 000
Muude finantsinvesteeringute müük			
Antud laenud	3,6	-4 870 480	-700 000
Antud laenude tagasimaksed			3 495 000
Saadud dividendid			353 436
Saadud intressid		384 615	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-38 175 302	-1 559 049
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		71 513 673	20 014 819
Saadud laenude tagasimaksed		-19 025 825	-291 457
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-2 175 381	-175 376
Aktsiate emiteerimine			-183 167
Makstud intressid		-2 146 034	-408 262
Kahjum valuutakursi muutustest		-15 737	-2 273
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		48 150 696	18 954 284
Rahavood kokku		6 691 453	5 359 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	6 239 122	761 150
Raha ja raha ekvivalentide muutus		6 691 453	5 359 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	12 930 575	6 120 764

 Tullio Liblik
 Juhatuses liige



 Initialed for use only for official purposes only
 Allkirjastatud identifikatsiooniks
 Date/Kuupäev 26.06.06
 Signature/Allkiri
 KAS OÜ, Auhimishoone OÜ

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital ¹						Kokku ³
	Osa- kapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku	Vähemus- osalus ²	
Saldo seisuga 31.12.2003	225 000	2 025 000	22 500	18 767 067	21 039 567		21 039 567
2004.a puhaskasum				248 492	248 492		248 492
Saldo seisuga 31.12.2004	225 000	2 025 000	22 500	19 015 559	21 288 059		21288059
Aruandeperioodi puhaskasum					24 963 732	19242032	
Saldo seisuga 31.12.2005	225 000	2 025 000	22 500	43 979 291	46 251 791	19242032	65493823

 Tullio Liblik
 Juhatuse liige



 Initialed for official purposes only
 AS Saarte Investeeringud
 Date/Signatures: 26.06.06
 Chairman: [Signature]
 KAS 2005 Saarte Investeering OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Saarte Investeeringu 2005. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 emaettevõtja 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 emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2005. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Saarte Investeering (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate AS E-Profiil ja OÜ Eurodigit finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

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

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks 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.

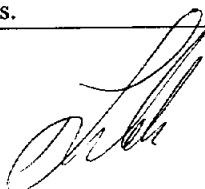
Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse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



B. Algsaldode korrigeerimine

Seoses ülevaatlükuma bilansiskeemi kasutuselevõtmisega, kus kajastatakse vaid olulisi bilansikirjeid, on 2004.a. bilansi algsaldosid korrigeeritud. Korrigeeritud bilansi algsaldode analüütika on esitatud lisades: 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13.

C. 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.

D. Lühi- ja pikaajalsed finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil 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).

E. Nõuded ostjate vastu

Nõuetaena 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.

F. Muud nõuded

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

G. 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.

H. Tütar- ja sidusettevõttjad

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 õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena

I. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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.

J. 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 akumulieeritud 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 "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

K. 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.

L. Kapitali- ja kasutusrendid

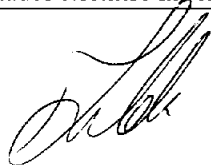
Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

M. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, 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 tuletisinstrumendid, 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.

N. 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 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) 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.

O. 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 õiglane 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.

P. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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.

Q. 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

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	46 370	9 482
Pangakontod	26 336 584	341 243
Valuutakonto	375 823	
Tähtajalised hoiused	9 888 020	5 770 039
Raha teel	0	0
Raha kokku	36 646 798	6 120 764

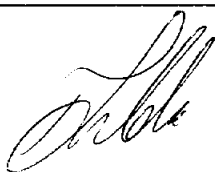
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	12 495 496	91 257
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	485 481	1 047 033
Muud lühiajalised nõuded	2 884 259	6 068
s.h antud laenud	2 683 000	
s.h. muud nõuded	78 284	
s.h. ettemakstud tulevaste perioodide kulud	122 975	6 068
Ehitustööde tellijatelt saadaolev tulu	7 566 506	
Nõuded ja ettemaksed kokku	23 431 742	1 144 358

AS E-Profiili ehitustööde tellijatelt saadaolevad nõuded summas 7,5 miljonit krooni on kajastatud lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				
Käibemaks	484 181	372 509	1 047 033	
Üksikisiku tulumaks		239 750		706
Erisoodustuse tulumaks		1 895		
Erisoodustuse tulumaksu intress	53			
Sotsiaalmaks		381 454		4 323
Kohustuslik kogumispension		11 451		56
Töötuskindlustusmaks		16 615		94
Maamaks	1 247			
Kokku	485 481	1 023 674	1 047 033	5 179



Lisa 5 Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Lõpetamata toodang	40 207 730	14 446 666
Valmistoodang	1 466 256	3 878 301
Müügiks ostetud kaubad	9 462 360	20 468 452
Ettemaksed hankijatele	53 894	84 746
Varud kokku	51 190 240	38 878 165

Lõpetamata toodangu kirjel kajastatakse järgmisi ehitusobjekte:

- korterelamu ehitus Tallinnas Magasini 14/Herne 23 4,3 miljonit krooni,
- korterelamute ehitus Pärnu maakonnas Saugas 30,3 miljonit krooni,
- korterelamute ehitus Kuressaares 5,4 miljonit krooni.

Valmistoodanguna korterid Kuressaares 1,5 miljonit krooni.

Müügiks ostetud kaupadena kinnistud Tallinnas, Narvas, Tartus ja Pärnus kokku 9,5 miljonit krooni.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 7)	9 756 947	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 7)	60 000	
Sidusettevõtjate kapitaliosalus	174 049	
Muud aktsiad ja väärtpaberid	116 000	116 000
Pikaajalised nõuded (antud laen)	4 567 480	2 380 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	14 674 476	2 496 000

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

Pikaajalised nõuded kajastavad antud laenu osatühingule Roheline Ring. Laenu tagastamistähtaeg 31.12.2007, intress 8%.



Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtjad

2005. a omas OÜ Saarte Investeering osalust järgmistes tütaretevõtetes:

Asukoht	AS E-Profiil	OÜ Eurodigit	KOKKU
	Eesti	Eesti	
	Metallkonstruktsioonide, mahutite, teraskorstenate valmistamine ja paigaldamine	Tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldus	
Põhitegevusala			
Osaluse % aasta alguses	-	-	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0	0	0
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	50	100	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	1 600 200	40 000	1 640 200
Omandatud netovara õiglane väärtus	1 574 626	40 000	1 614 626
Firmaväärtus	25 574		25 574
Osaluse % aasta lõpus	50	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	1 574 626	40 000	1 614 626
Firmaväärtus	25 574		25 574
Realiseerimata kursivahed			
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1 600 200	40 000	1 640 200

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

AS E-Profiili juhtkond loeb 2005.aastat ettevõtte arengus äärmiselt oluliseks ja edukaks. Keskenduti uuele turusektorile, suurenesid olemasolevate klientide tellimuste mahud ning lisandusid uued kliendid. Toodangut realiseeriti Soome, Rootsi, Norrasse ja Eestisse. Seoses vajadusega tootmist laiendada ja ümber korraldada, tekkisid täiendavad kulud, mis põhjustasid kahjumi kujunemise.

2005.aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 15,5 miljonit krooni.

Keskmine töötajate arv 2005.aastal oli 66.

OÜ Saarte Investeering soetas 11.08.2005 tütarfirma OÜ Eurodigit. Osakutest 100% kuulub OÜ Saarte Investeeringule. OÜ Eurodigit peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine. OÜ Eurodigit omandas 2005.aastal 50% AS Nordest Tuulepargi aktsiatest.

OÜ Eurodigit 2005.aastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

AS Nordest Tuulepark tegeleb tuuleenergia alaste projektide arendamise ning elektrienergia tootmisega tuuleenergia baasil. 2005.aasta lõpuks täitis Nordest Tuulepark kõik kohustused OÜ Pakri Tuulepark ees seoses 2004.aastal alustatud Pakri 18,4 MW tuulepargi ehituse ja tuuleelektri tootmise alustamisega. Samuti jätkati tuuleenergia arendustegevust teistes Eesti paikades.

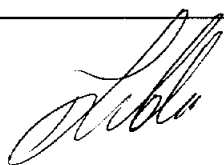
AS Nordest Tuulepark keskmine töötajate arv 2005.aastal oli 1.

AS Nordest Tuulepargi tütaretevõtteks on OÜ Paldiski Tuulepark.

OÜ Paldiski Tuulepark eesmärk on rajada Pakri poolsaarele eraldiseisva äriüksusena u.50,6 MW võimsusega tuuleelektrijaam II etapina tänaseks tööd alustanud pakri Tuulepargi I etapile.

2005.aastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

2005.aastal soetati OÜ Preforix 40 000 krooniga (100% osalus, netovara 40 000 krooni), mis müüdi edasi 2 512 587 krooni eest. Tütaretevõtte müügist saadi kasumit 2 468 742 krooni.



2005. a omas OÜ Saarte Investeering osalust järgmistes sidusettevõtetes:

Asukoht	OÜ Pärnu Elumaja	OÜ Pärnu Ärihoone	OÜ A&A Kinnisvara Saaremaa	KOKKU
	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara- arendus	Kinnisvara- arendus	Kinnisvara- arendus	
Osaluse % aasta alguses	0	0	0	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0	0	0	0
Firmaväärtus	0	0	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0	0	0	0
Omandatud osalused				
Omandatud osaluse %	50	50	50	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	20 000	20 000	20 000	60 000
Omandatud netovara õiglase väärtus	0	0	0	0
Firmaväärtus	0	0	0	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-2 002	- 7 290	183 341	174 049
Osaluse % aasta lõpus	50	50	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	17 998	12 710	203 341	234 049
Firmaväärtus	0	0	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	17 998	12 710	203 341	234 049

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

OÜ Saarte Investeering rakendab alates 01.01.2003 RTJ Kinnisvarainvesteeringud.

	2005	2004
Soetusmaksumus 31.12.2004	18 420 191	16 275 200
Soetatud 2005	36 759 509	1 712 869
Parendused 2005	6 807 898	1 382 122
Müüdid 2005	-9 545 048	-950 000
Soetusmaksumus 31.12.2005	52 442 550	18 420 191
Kulum 31.12.2004	605 012	304 483
Arvestatud aruandeaastal	303 325	300 529
Müüdid investeeringu kulum	-342 639	
Kulum 31.12.2005	565 698	605 012
Jääkmaksumus 31.12.2005	51 876 852	17 815 179

Kinnisvara investeeringutena korterid Tallinnas ja Kuressaares.

2005.aastal valmis büroohoone Kuressaares, kus paikneb ka OÜ Saarte Investeeringu kontor.

Büroohoone kinnistul eelnevalt asunud hoone jääkmaksumus 6,8 miljonit krooni liideti krundi maksumusega.

Müüdid on 2 korterit Tallinnas.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 2005.aastal 3 129 210 krooni, kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud oli 884 549 krooni.



Lisa 9 Materiaalne põhivara

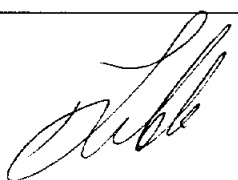
	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	0	162 364	1 229 136	996 908	2 388 408
Akumuleeritud kulum	0	-130 232	-464 067	0	- 594 299
Jääkmaksumus	0	32 132	765 069	996 908	1 794 109
2005. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	131 273	891 035		1 022 308
Omandatud tütarettevõtte põhivara	191494	19 088 859	836 451	13 158 207	33 275 011
Omandatud tütarettevõtte põhivara amortisatsioonikulu		-2 571 760	-354 822		-2 926 582
Ümberklassifitseerimine				-996 908	-966 908
Müük ja mahakandmine	0	-162 364	-335 267		-497 631
Amortisatsioonikulu	0	-590 788	-384 301	0	-975 089
Müüdid ja mahakantud vara amortisatsioon	0	153 803	78 332	0	232 135
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	191 494	19 220 132	2 621 355	13 158 207	35 191 188
Akumuleeritud kulum	0	-3 138 977	-1 124 858	0	-4 263 836
Jääkmaksumus	191 494	16 081 155	1 496 497	13 158 207	30 927 353

Lisa 10 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Kinnisvara investeeringud	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	11 534 360	0	11 534 360
Akumuleeritud kulum	-306 378	0	-306 378
Jääkmaksumus	11 227 982	0	11 227 982
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	42 892 359	14 596 652	57 489 011
Akumuleeritud kulum	-317 575	-386 484	-704 059
Jääkmaksumus	42 574 784	14 210 168	56 784 952

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasi maksta üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Kapitalirendikohustused	43 461 185	3 547 848	23 756 044	16 157 293	2006 - 2010	3,7 – 8,5



Lisa 11 Kasutusrent

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

2005.a. tasutud kasutusrendi makseid.

- Kontori- ja tootmisruumide eest 2 327 197 krooni,
- Tootmisseadmete eest 101 494 krooni.

E-Profiil on kasutusrendi tingimustel allrendile andnud osa tootmishoonest. 2005.a. rendikulu on saldeeritud kasumiaruandes allrendist saadud rendituluga 611 227 krooni.

OÜ Saarte Investeering kasutab kasutusrendi korras kahte sõiduauto.

2005.a. on tasutud rendimakseid summas 168 320 krooni ja kasutusrendi intressi summas 26 923 krooni.

Lisa 12 Laenukohustused

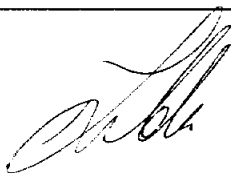
	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Tagatiseta võlakohustused	6 545 504	6 545 504				
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	34 693 971	34 693 971				
Pikaajalised pangalaenud	51 861 882	11 194 501	24 279 893	16 387 488	2007-2010	4,2-6,9
Muud pikaajalised võlakohustused	3 327 195		3 327 195			
Kokku	96 428 552	52 433 976	27 607 088	16 387 488		

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Tagatiseta võlakohustused	12 024 084	12 024 084				
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	7 826 261	7 826 261				
Pikaajalised pangalaenud	8 214 546	1 256 838	6 622 743	334 965		
Muud pikaajalised võlakohustused	4 106 414	1 222 184	2 884 230			
Kokku	32 171 305	22 329 367	9 506 973	334 965		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

OÜ Saarte Investeeringu laenude tagatisteks on seatud hüpoteegid kinnistutele.

Tütarettevõtte AS E-Profiil laenud on tagatud kogu vallasvaraga.



Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	17 504 925	4 098 260
Võlad töövõtjatele	857 368	13 194
Maksuvõlad (lisa 4)	1 023 674	5 179
Muud võlad	214 122	84 421
Võlg Nordest Tuulepargi osade eest	16 898 371	0
Muud tulevaste perioodide ettemaksud tulu	63 028	41 962
Saadud ettemaksed	10 263 598	10 546 195
Võlad ja ettemaksed kokku	46 825 086	14 789 211

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

OÜ Eurodigitil võlg tütaretevõtja Nordest Tuulepargi osade eest 16,9 milj.krooni.

Saadud ettemaksetes

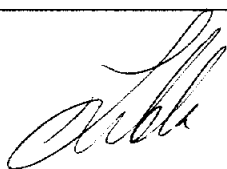
- maaklerilepingute alusel laekunud ettemaksed ehitatavate koreterelamute eest Tallinnas ja Saugas 4,4 milj.,
- ettemaks maa eest 3,3 milj.krooni,
- E-Profiili ostjate ettemaksed kaupade eest 2,5 milj.krooni.

Lisa 14 Müügitulu
(tuhandetes kroonides)

OÜ Saarte Investeering müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Korterite ja äripindade müük	25 529	1 661
Ostetud kauba müük	46 340	0
Konsultatsiooniteenus	0	1 037
Renditeenus	3 136	944
Tütaretevõtja müügitulu	8 712	
	83 717	3 766
Muud äritulud	3 705	25
s.h. tulu põhivara müügist	3 705	
	87 422	3 791

OÜ Saarte Investeeringu müügituludes sisaldub müügilt sidusettevõttele realiseerumata kasum 3,717 tuhat krooni.



Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Saarte Investeeringu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

OÜ Saarte Investeering ei ole 2005. a ostnud kaupu seotud osapooltelt.

OÜ Saarte Investeering müünud oma kaupu sidusettevõtetele. Nimetatud müükide kasum sisaldab realiseerumata kasumit 3,7 tuhat krooni.

	2005
	Müügid
Sidusettevõtted	8 000 000
Kaupade müük kokku	8 000 000

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Sidusettevõtted	9 440 000	0
Lühiajalised nõuded kokku	9 440 000	0
 Omanikuga seotud ettevõtte	 4 567 480	 2 380 000
Pikaajalised nõuded kokku	4 567 480	2 380 000
 Omanik	 3 264 000	 970 000
Lühiajalised kohustused kokku	3 264 000	970 000

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2005.a nii nagu ka 2004.a moodustatud allahindluseid.



Lisa 16 Konsolideerimata finantsaruanded

OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata bilanss
(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
VARAD		
Käibevara		
Raha	10 283 880	6 120 764
Nõuded ja ettemaksed	23 725 858	1 144 358
Varud	50 943 021	38 878 165
Käibevara kokku	84 952 759	46 143 287
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6 383 680	2 496 000
Kinnisvarainvesteeringud	51 876 852	17 815 179
Materiaalne põhivara	1 170 538	1 794 109
Põhivara kokku	59 431 070	22 105 288
VARAD KOKKU	144 383 829	68 248 575
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	46 940 419	21 107 182
Võlad ja ettemaksed	19 580 535	14 789 211
Lühiajalised kohustused kokku	66 520 954	35 896 393
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	30 894 100	11 064 123
Pikaajalised kohustused kokku	30 894 100	11 064 123
KOHUSTUSED KOKKU	97 415 054	46 960 516
Omakapital		
Emettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital¹		
Osakapital	225 000	225 000
Ülekurss	2 025 000	2 025 000
Kohustuslik reservkapital	22 500	22 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	19 015 559	18 767 067
Aruandeaasta kasum	25 680 716	248 492
OMAKAPITAL KOKKU	46 968 775	21 288 059
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	144 383 829	68 248 575



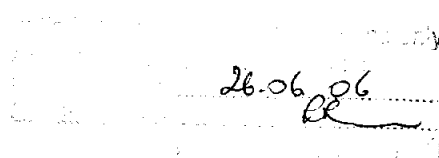
OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata kasumiaruanne
 (kroonides)

	2005	2004
Müügitulu	79 287 788	3 766 244
Muud äritulud	3 705 000	25 000
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	23 101 799	9 451 958
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 510 296	-10 884 489
Mitmesugused tegevuskulud	-2 138 819	-1 277 507
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-148 318	-99 122
Sotsiaalmaks	-47 747	-33 134
Tööjõu kulud kokku	-196 065	-132 256
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-686 800	-556 664
Muud ärikulud	-2 817 467	-324
Ärikasum	24 745 140	391 962
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjatesse		
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse		
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		
Intressikulud	-1 774 440	-489 632
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-15 937	-2 273
Muud finantstulud ja -kulud	2 725 953	348 435
Finantstulud ja -kulud kokku	935 576	-143 470
Kasum enne tulumaksustamist	25 680 716	248 492
Tulumaks		
Aruandeaasta puhaskasum	25 680 716	248 492
	-	-
	-	-



OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2005	2004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	24 745 140	391 962
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	686 800	556 664
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	8 561	
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute müügist	-1 053 554	
Kasum/kahjum (-/+) tüürettevõtjate müügist	-2 468 742	
Nõude allahindlus		65 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 548 500	656 698
Varude muutus	-10 821 341	-28 270 079
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 872 694	14 547 079
Makstud intressid		17 055
Kokku rahavood äritegevusest	7 421 058	-12 035 621
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-1 022 308	-529 586
Materiaalse põhivara müük	3 705 000	
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-11 412 646	-3 094 991
Lõpetamata ehituse kulud		-996 908
Tüürettevõtjate soetus	-1 680 200	
Tüürettevõtjate müük	2 512 587	
Sidusettevõtjate soetus	-60 000	
Muude finantsinvesteeringute soetus (aktsiad)		-86 000
Antud laenud	-16 220 480	-700 000
Antud laenude tagasimaksed		3 495 000
Saadud dividendid		353 436
Saadud intressid	383 302	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 794 745	-1 559 049
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad	42 860 630	20 014 819
Saadud laenude tagasimaksed	-19 025 825	-291 457
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-1 300 364	-175 376
Tasutud kohustus maa eest		-183 167
Makstud intressid	-1 981 901	-408 262
Kahjum valuutakursi muutustest	-15 737	-2 273
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 536 803	18 954 284
Rahavood kokku	4 163 116	5 359 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 120 764	761 150
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 163 116	5 359 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 283 880	6 120 764

OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	225 000	2 025 000	22 500	18 767 067	21 039 567
2004. a puhaskasum	0	0	0	248 492	248 492
Saldo seisuga 31.12.2004	225 000	2 025 000	22 500	19 015 558	21 288 059
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	25 680 716	25 680 716
Saldo seisuga 31.12.2005	225 000	2 025 000	22 500	44 696 275	46 968 775



26.06.06


AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS OÜ SAARTE INVESTEERING OSANIKE KOOSOLEKULE

Olen auditeerinud OÜ SAARTE INVESTEERING konsolideerimisgrupi (edaspidi „kontsern”) 31.detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Olen seisukohal, et ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ SAARTE INVESTEERING kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Kuressaares, 26.06.2006.a.

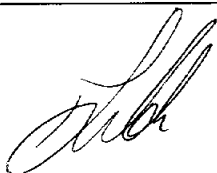
Riho Reinhold
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 236



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Saarte Investeering juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 24 963 732 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 24 963 732 krooni



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a konsolideeritud majandusaasta aruandele

OÜ Saarte Investeering 2005. a konsolideeritud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuomaniku poolt 26.juunil 2006
otsusega, allkirjastamine 26.juunil 2006.a.



Juhatuse liige
Tullio Liblik



Tullio Liblik
Juhatuse liige

Osanike nimekiri

OÜ Saarte Investeering osanike nimekiri 2005.aasta majandusaasta aruande kinnitamise seisuga:

1. Tullio Liblik
Isikukood: 36411120012
Aadress: Tallinna 19a-17, Kuressaare
Osa nimiväärtus: 225 000 krooni