

09.07.2008

72236
Saare Maakond
Registrikeskond
SISSE TULNUD

07-07-2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2007

Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

Ettevõtte nimetus: OÜ SIVA INVEST

Äriregistri kood: 10358694

Aadress: Lossi 9
93816 Kuressaare
Saare maakond

Telefon: 45 33540
Mobiil: 5115502
E-mail: sivainvest@arensburg.eu
Koduleht: www.arensburg.eu

1. Sisukord.....	lk. 2
2. Juhatuse deklaratsioon.....	lk. 3
3. Tegevusaruanne.....	lk. 4
4. Raamatupidamise 2007. a. bilanss.....	lk. 6
5. Kasumiaruanne.....	lk. 8
6. Rahavoogude aruanne.....	lk. 9
7. Omakapitali muutuste aruanne.....	lk.10
8. 2007. a. aastaaruande lisad.....	lk.11
Lisa 1. Aastaaruande koostamise alused.....	lk.11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	lk.11
Lisa 3. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud.....	lk.11
Lisa 4. Nõuded sidusettevõtte vastu	lk.11
Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded.....	lk.11
Lisa 6. Varud.....	lk.11
Lisa 7. Põhivara.....	lk.11
Lisa 8. Lühiajalised kohustused.....	lk.13
Lisa 9. Võlad tarnijatele.....	lk.13
Lisa 10. Maksuvõlad.....	lk.13
Lisa 11. Viitvõlad.....	lk.14
Lisa 12. Pikaajalised kohustused.....	lk.14
Lisa 13. Osakapital.....	lk. 14
Lisa 14. Äritulud	lk. 15
Lisa 15. Finantstulud ja kulud.....	lk. 15
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega.....	lk. 15
Lisa 17. Ettevõtte tulumaks	lk. 15
9. Osanike nimekiri.....	lk.16
10. Audiitori järeldusotsus.....	lk.17
11. Kasumi jaotamise ettepanek.....	lk.18
12. Allkirjade leht.....	lk.19

JUHATUSE DEKLARATSIOON

SIVA Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

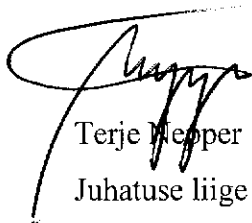
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 25.06.2008 vahemikul.

Vara ja kohustused on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel meetoditel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist, need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsusest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on SIVA Invest OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007. majandusaasta aruande koostamise täielikkust ja õigsust.

Kuressaares, 25. juunil 2008. a.



Terje Nepper
Juhatuse liige

OÜ SIVA INVEST 2007. a. TEGEVUSARUANNE

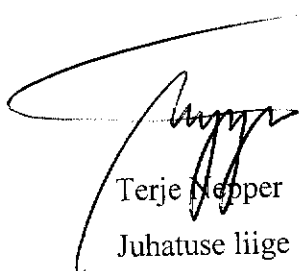
OÜ SIVA INVEST põhitegevusala on restoranid, kohvikud jm toitlustuskohad. EMTAK reg. nr. 55301. Osaühing tegutses 2007. aastal kahe ettevõttega: VESKI TRAHTER ja ARENSBURG BOUTIQUE HOTEL & SPA.

Osaühingu tegevust tervikuna iseloomustab 2007. aastal ühelt poolt seoses hotelli Arensburg juurdeehitise valmimisega tegevuse laienemine ja käibe kasv, teisalt turunduse ja tööjõu palgakulu oluline suurenemine, mis tõi kaasa ajutise kasumi vähenemise. Loodi 43 uut töökohta, millest suur osa Arensburg hotelli laienemise ja teenuste valiku suurenemisega seoses. Võrrelduna eelmise, 2006. aastaga kasvas realiseerimise netokäive 15,042 milj. kroonini ehk 5,156 milj. krooni - kasv 52,15%, 2007.a. kasumiks majandustegevusest kujunes ligi 1,045 milj. Krooni, mis on 379,6 tuhat krooni vähem kui 2006.a. Kasum moodustas ärituludest ligi 7%. Tööjõukulud kokku suurenesid 2006.aastaga võrreldes 2,8 korda, 1,85 miljonilt 5,16 miljoni kroonile.

Edukaim oli 2007.a. Arensburg Boutique Hotel & Spa tegevus. Alates 2007.a. juulist on hotellis võimalik nautida spaa- ja konverentsiteenuseid, lisandus lounge restoran ja 22 stiilselt luksuslikku hotellituba. Hotelli vana osa koos restoraniga läbis mõningase uuenduskuuri. Seega kindlustas hotell kindlalt oma kohta konkurentsitihedas majutusteenuste pakkujate turul.

Trahter Veski majandustegevuse tulemusi iseloomustab samuti pidev kasv paremuse poole. 2007.aastal panustati põhiliselt Veski turundusse ja teenindustaseme tõstmisse. See tõi kaasa ka Trahter Veski käibe olulise kasvu ja oma koha kindlustamise vaieldamatult Saaremaa kõige omanäolisema söögikohana.

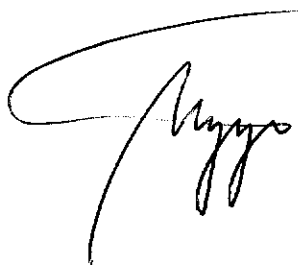
OÜ SIVA Investi juhatuse koosseis on kolmeliikmeline. Tegevjuhtidele maksti 2007.a. töötasu 216 000 krooni. Keskmine töötajate arv 2007.a. lõpuks oli 73 ja tööjõu kulu kokku 5 163 554 krooni.



Terje Nepper
Juhatuse liige

Suhtarvud majandusaasta aruandes

	2007	2006
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevara/lühiajal. kohust	1.1	2,44
Koguvara käibekordaja = Netokäive/keskmised varad	0,97	0,83
Võlakordaja = Pikaajaline võlgnevus/kogu vara	0,16	0,23
Müügikäibe rentaablus = Puhaskasum/müügikäive	0,07	0,14
Varade puhasrentaablus ROA = puhaskasum/koguvara	0,06	0,1
Omakapitali rentaablus ROE = puhaskasum/omakapital kokku	0,09	0,14
Tulu osa kohta (kroonides) = puhaskasum/osade arv	261 236	356 424



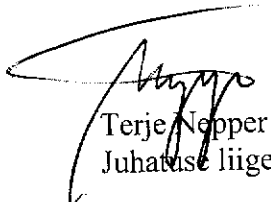
BILANSS SEISUGA 31. detsember 2007. a.**AKTIVA**

KÄIBEVARA		Perioodi lõpuks 31.12.07	Perioodi alguseks 01.01.07
1. Raha ja pangakontod		759 457	1 708 594
2. Nõuded ostjate vastu	lisa 2		
Ostjate laekumata arved		766 200	329 689
Nõuded ostjate vastu kokku		766 200	329 689
3. Ettemakstud tulevaste per.kulud	lisa 3		
Maksude ettemaksed		35 466	34 320
Muud ettemaksed		353 280	0
Ettemakst.tulevaste per.kulud kokku		388 746	34 320
4. Mitmesugused nõuded			
Nõuded sidusettevõtte vastu	lisa 4	462 500	0
Muud lühiajalised nõuded	lisa 5	4 950	1 584
Mitmesugused nõuded kokku		467 450	1 584
5. Varud	lisa 6		
Tooraine ja materjal		282 553	143 754
Ostetud kaubad müügiks		390 527	318 806
Varud kokku		673 080	462 560
Käibevara kokku		3 054 933	2 536 747

PÕHIVARA

6. Materiaalne põhivara	lisa 7		
Maa ja ehitised		5 786 142	5 749 978
Masinad ja seadmed		1 077 804	1 461 750
Muu inventar		781 891	801 282
Akumuleeritud pv.kulum		- 1 474 601	- 1 734 348
Materiaalne põhivara kokku		6 171 236	6 278 662
7. Immateriaalne põhivara		6 742	8 638
8. Lõpetamata ehitis		65 341	65 341
9. Pikaajaline finantsinvesteering		7 927 429	5 758 586
Põhivara kokku		14 170 748	12 111 227

AKTIVA KOKKU	17 225 681	14 647 974
---------------------	-------------------	-------------------



Terje Nepper
Juhatuse liige



SAIMA PILDRE
EV VANNUTATUD AUDIITOR
Tunnistus nr. 346

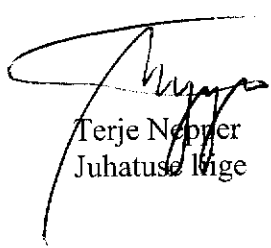
PASSIVA**KOHUSTUSED**

10. Lühiajalised kohustused	lisa 8		
Pikaajal. pangalaenu lühiajal. osa		500 380	500 065
Võlakohustused kokku		500 380	500 065
11. Võlad tarnijatele	lisa 9		
Tarnijatele tasumata arved		998 500	252 423
Võlad tarnijatele kokku		998 500	252 423
12. Maksuvõlad	lisa 10	412 047	52 942
13. Viitvõlad	lisa 11		
Võlad töövõtjatele		394 836	108 163
Puhkusekohustus		233 318	64 637
Muud viitvõlad		233 443	61 150
Viitvõlad kokku		861 597	233 950
Lühiajalised kohustused kokku		2 772 524	1 039 380
14. Pikaajalised kohustused	lisa 12		
Pikaajalised pangalaenud		2 849 267	3 349 647
Pikaajalised kohustused kokku		2 849 267	3 349 647
Kohustused kokku		5 621 791	4 389 027

OMAKAPITAL

15. Osakapital	lisa 13	700 000	400 000
16. Kohustuslik reservkapital		17 750	17 750
17. Eelm. per.-de jaotamata kasum		9 841 197	8 415 501
18. Aruandeaasta kasum		1 044 943	1 425 696
Omakapital kokku		11 603 890	10 258 947

<u>PASSIVA KOKKU</u>	17 225 681	14 647 974
-----------------------------	-------------------	-------------------



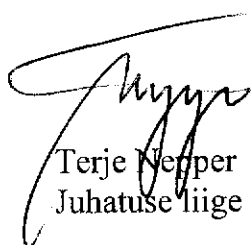
Terje Neppner
Juhatuse liige



SAIMA PILDRE
EV VANNUTATUD AUDIITOR
Tunnistus nr. 346

KASUMIARUANNE
01. jaanuar 2007. a. – 31. detsember 2007. a.

ÄRITULUD	lisa 14	<u>2007</u>	<u>2006</u>
1.Müügitulu		15 041 893	9 886 163
2.Muud äritulud		443 254	327 346
3.Müüdnud põhivara		49 403	
Kokku äritulud		15 534 550	10 213 509
 ÄRIKULUD			
3.Kaubad ja tooraine		4 086 117	2 870 381
4.Mitmesugused tegevuskulud		7 011 784	3 972 850
5.Tööjõu kulud			
Palgakulu		3 746 030	1 372 595
Sotsiaalmaksud		1 238 087	455 686
Töötuskindlustus		10 756	3 945
Puhkusereserv		168 681	15 986
Tööjõu kulu kokku		5 163 554	1 848 212
6.Põhivara kulum		203 910	223 885
7.Muud ärikulud		1 457	0
Kokku ärikulud		16 466 822	8 915 328
Ärikasum		- 932 272	1 298 181
Finantstulud ja kulud	lisa 15	1 977 215	127 515
Kasum majandustegevusest		1 044 943	1 425 696
Puhaskasum, kahjum		1 044 943	1 425 696


 Terje Nepper
 Juhatuse liige


SAIMA PILDRE
 EV VANNUTATUD AUDIITOR
 Tunnistus nr. 346

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2007	2006
A Rahavoog äritegevusest		
Ärikasum	- 932 272	+ 1 298 181
Põhivara amortisatsioon	+ 203 910	+ 223 885
Põhivara müügisum	- 49 403	
Lühiajaliste ettem. ja nõuete muutusest	- 794 303	- 110 828
Lühiajaliste kohustuste muutusest	+ 1 732 829	+ 98 166
Muutus varudes	- 210 520	- 224 964
KOKKU	- 49 759	+ 1 284 440
B Rahavoog investeringutest		
Põhivara soetamisest	- 125 585	- 354 436
Saadud intressidest	+ 1 193	+ 696
Põhivara müügist	+ 80 400	
KOKKU	- 43 992	- 353 740
C Rahavoog finantseerimistegevusest		
Lühiajaliste laenude väljaandmine	- 462 500	
Lühiajaliste laenude tagasi saamine		+ 245 000
Pikaajaliste laenude saamine		+ 4 000 050
Pikaajaliste laenude tasumine	- 500 065	- 150 338
Pikaajalise finantsinvesteeringu soetus		- 4 000 000
Osakapitali suurendamine	+ 300 000	
Makstud laenuintress	- 192 821	- 62 575
KOKKU	- 855 386	+ 1 284 440
D Rahavood kokku	-949 137	+1 185 337
E Rahajääk perioodi alguses	+ 1 708 594	+ 523 257
Rahajääk perioodi lõpus	+ 759 457	+ 1 708 594
Rahajäägi muutus kokku:	- 949 137	+ 1 185 337

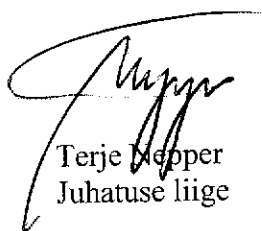


Terje Mepper
Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.

	Osade Arv	Osa- kapital	Reserv- kapital	Eelmiste per. jaot. Kasum	Aruandea. kasum	Kokku
2006. a.						
S:01.01.06	4	177 500	17 750	6 998 761	1 416 740	8 610 751
1.Osakapitali suurendamine	4	+ 222 500				222 500
2.Kasumi ümber- kanne				+ 1 416 740	- 1 416 740	0
2.2006. a. kasum					1 425 696	1 425 696
S: 31.12.06	4	400 000	17 750	8 415 501	1 425 696	10 258 947
2007. a.						
S:01.01.07	4	400 000	17 750	8 415 501	1 425 696	10 258 947
1.Osakapitali suurendamine	4	+ 300 000				300 000
2.2006.a. kasumi suunamine				+ 1 425 696	- 1 425 696	0
2.2007. a. kasum					1 044 943	1 044 943
S: 31.12.07	4	700 000	17 750	9 841 197	1 044 943	11 603 890

Osakapitali suurendamine toimus sularaha sissemaksete teel.


Terje Meppner
Juhatuses liige


SAIMA PILDRE
EV VANNUTATUD AUDIITOR
Tunnistus nr. 346

OÜ SIVA INVEST AASTARUANDE LISAD.**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

OÜ SIVA Invest juhatus on äriseadustiku paragrahvist 331 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat Raamatupidamise Seadust ja hea raamatupidamistava nõudeid ja printsiipe.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ SIVA Invest vara kohustuse ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. 2007. aasta jooksul ei ole laekunud ühtegi eelnevatel perioodidel lootusetuks võlaks kantud arvet.

	2007	2006
Bilansis näidatud nõuded ostjate vastu kokku:	766 200	329 689

Lisa 3. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	2007	2006
Bilansis näidatud maksude ettemaksed kokku:	35 466	34 320
käibemaksu ettemaksust	35 459	34 313
erisoodustuste tulumaksu ettemaksust	7	7

Lisa 4. Nõuded sidusettevõtte vastu

Bilansis näidatud nõuded sidusettevõtte vastu koosneb 2007. aastal Arens Vara OÜ-le antud lühiajalisest ajutisest finantsabist summas 462 500 krooni.

Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded

Muud nõuded on Pensioniameti poolt tasumata lisapuhkusepäevad laste eest,

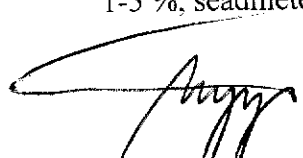
	2007	2006
Bilansis näidatud muud lühiajal nõuded:	4 950	1 584

Lisa 6. Varud

Varud on kajastatud soetamismaksumuses. Varude hindamise aluseks on füüsiline inventuur, inventeerimine läbi viidud detsembris 2007. Eraldi kontodel peetakse arvestust lao, taara, Arensburg restoranide, Veski, ja köökide varude osas. Varude jäägid on hinnatud kaalutud keskmise soetushinna meetodil.

Lisa 7. Põhivara

Põhivara on kajastatud soetusmaksumuses väärtuses alates 5000 kroonist ühiku kohta. Eraldi kontrol on näidatud akumulieeritud põhivara kulum. Kulumi normiks on kinnitatud hoonetele 1-5 %, seadmetele 5-20%. Kulumit arvestatakse lineaarse meetodi alusel.


SAIMA PILDRE
EV VANNUTATUD AUDITOR
Tunnistus nr. 346

2006. a.	Soet.maks 01.01.2006	Sisset. 2006	Väljamin. 2006	Soet.maks. 31.12.2006
Mat.põhivara	7 665 684	347 326	0	8 013 010
s.h				
maa ja ehitised	5 594 710	155 268	0	5 749 978
seadmed	1 404 853	56 897	0	1 461 750
muu inventar	666 121	135 161	0	801 282
lõpetamata ehitised	65 341	0	0	65 341
Immateriaalne põhiv.	52 769	7 110	0	59 879
Pikaajal.finantsinvest.	1 569 192	4 189 394	0	5 758 586
Põhivara kokku	9 352 986	4 543 830	0	13 896 816

2006. a.	Kulum 01.01.2006	Kulum 2006	Müüdnud vara kulum	Kulum 31.12.06	Põhivara jääkm. 31.12.2006
Kulum					
Mat.põhivara	1 516 006	218 342	0	1 734 348	6 278 662
s.h					
maa ja ehitised	637 011	65 089	0	702 100	5 047 878
seadmed	719 601	97 111	0	816 712	645 038
muu inventar	159 394	56 142	0	215 536	585 746
lõpetamata ehitised	0	0	0	0	65 341
Immateriaalne põhiv.	45 698	5 543	0	51 241	8 638
Pikaaj. Finantsinvesteering	0	0	0	0	5 758 586
Põhivara kokku	1 561 704	223 885	0	1 785 589	12 111 227

2007. a	Soet.maks 01.01.2007	Sisset. 2007	Väljamin. 2007	Soet.maks. 31.12.2007
Mat.põhivara	8 013 010	125 585	492 758	7 645 837
s.h				
maa ja ehitised	5 749 978	36 164	0	5 786 142
masinad ja seadmed	1 461 750	75 053	458 999	1 077 804
muu inventar	801 282	14 368	33 759	781 891
lõpetamata ehitised	65 341	0	0	65 341
Immateriaalne põhiv.	59 879	0	0	59 879
Pikaajal.finantsinvest.	5 758 586	2 168 843	0	7 927 429
Põhivara kokku	13 896 816	2 294 428	492 758	15 698 486

2007. a.	Kulum 01.01.2007	Kulum 2007	Müüdnud vara kulum	Kulum 31.12.07	Põhivara jääkm. 31.12.2007.
Kulum					
Mat.põhivara	1 734 348	202 014	461 761	1 474 601	6 171 236
s.h					
maa ja ehitised	702 100	68 004	0	770 104	5 016 038
masinad ja seadmed	816 712	78 656	448 570	446 798	631 006
muu inventar	215 536	55 354	13 191	257 699	524 192
lõpetamata ehitised	0	0	0	0	65 341
Immateriaalne põhiv.	51 241	1 896	0	53 137	6 742
Pikaaj. Finantsinvesteering	0	0	0	0	7 927 429
Põhivara kokku	1 785 589	203 910	461 761	1 527 738	14 170 748

Lõpetamata ehitistena on aasta algul arvel Tervisekeskuse projekt 65 341 krooni.

Immateriaalne põhivara on raamatupidamistarkvara programm SAF, arvutitarkvarad MS Office 59 879 krooni.

SAIMA PILDRE

EV VANNUTATUD AUDIITOR

Tunnistus nr. 346

Pikaajaline finantsinvesteering on OÜ Arens Vara, registrinumber 10815275, asukoht Kuressaares, Lossi 9, osa 20 000 krooni, soetatud 16.11.2001.a. 2002.aasta jooksul suurendati osa 230 000 krooni võrra. Osa moodustab 50% OÜ Arens Vara osakapitalist. 2005. aastal suurendati osalust 250 000 krooni võrra võrdselt mõlema osaniku osas, mille tulemusena ei muutunud omandi %. 2006. aastal suurendati osalust 4 000 000 krooni võrra võrdselt mõlema osaniku osas, mille tulemusena osalusprotsent ei muutunud.

Aruandeaastal tehti kapitaliosaluse meetodil finantsinvesteeringu ümberarvestus:

OÜ Arens Vara omakapital 31.12.2007.a. :

Osakapital	9 000 000
Reservkapital	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 467 173
Aruandeaasta kasum	4 337 686
KOKKU	15 854 859

Finantsinvesteeringu korrigeerimine:

4 337 686 * 50% summas 2 168 843 krooni.

Investeeringu soetamise algusest on korrigeeritud soetuse väärtust:

2002.a. kasum 568 514 krooni, investeeringu korrigeerimine 284 257 krooni;
 2003.a. kasum 584 540 krooni, investeeringu korrigeerimine 292 270 krooni;
 2004.a. kasum 444 386 krooni, investeeringu korrigeerimine 222 193 krooni;
 2005.a. kasum 540 945 krooni, investeeringu korrigeerimine 270 472 krooni;
 2006.a. kasum 378 788 krooni, investeeringu korrigeerimine 189 394 krooni.

Lisa 8. Lühiajalised kohustused

Aasta lõpus on lühiajaliste kohustuste all näidatud pikaajaliste laenu- ja liisinglepingute 2008. aastal tasumisele tulev osa summas 500 380 krooni. (vt. Lisa 12)

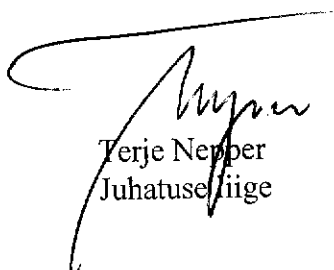
Lisa 9. Võlad tarnijatele

Võlad tarnijatele summa aasta lõpuks oli 998 500 krooni ja see koosneb detsembrikuus ostetud kaupade ja osutatud teenuste tasumata arvetest. Aruande koostamise päeva seisuga on võlgnevused tasutud.

	2007	2006
Bilansis näidatud võlad tarnijatele:	998 500	252 423

Lisa 10. Maksuvõlad

	2007	2006
Bilansis näidatud maksuvõlad kokku:	412 047	52 942
üksikisiku tulumaksukohustusest	121 324	14 286
sotsiaalmaksukohustusest	271 701	36 141
töötuskindlustusmaksukohustusest	6 979	934
Kohustuslik kogumispensionimakse	12 043	1 581


 Terje Nepper
 Juhatuse liige


 SAIMA PILDRE
 EV VANNUTATUD AUDIITOR
 Tunnistus nr. 346

Lisa 11. Viitvõlad

Võlad töövõtjatele summas 394 836 krooni, koosneb detsembrikuu palgavõlast, mis kuulub väljamaksmisele jaanuaris 2008 7. – 12. kuupäevani.

Puhkusekohustus seisuga 31.12.2007 on 233 318 krooni.

	2007	2006
Muud viitvõlad kokku:	233 443	61 150
Detsembrikuu sotsiaalmaksukohustusest:	155 895	42 458
Detsembrikuu üksikisiku tulumaksukohustusest:	65 898	15 666
Detsembrikuu töötuskindlustusmaksukohustusest:	4 007	1 076
Detsembrikuu kogumispensioni kohustusest:	7 643	1 950

Lisa 12. Pikaajalised kohustused

1. Aasta alguses on näidatud 2006.aastal võetud SEB Eesti Ühispankast pikaajalise laenu jääk 2 849 267 krooni.

2. Laenuleping SEB Eesti Ühispank AS nr.2006016331 12.07.2006, intressimäär muutuv: 6 kuu EURIBOR + 1,2% aastas, tähtaeg 20.07.2014.a. summas 255 810 EUR

Maksegraafik(EUR): laenu põhiosa maksed iga kuu 20. kuupäeval.

Kuu	2006	2007...2013	2014
Mai		3200	3200
Juuni		6395	6395
Juuli		12790	12762
August	9593	9595	
Kokku	9593	31980	22357

Lisa 13. Osakapital

Aasta alguses ja oli osakapitali suuruseks 400 000 krooni, 2007. aastal suurendati osakapitali sularaha sissemakse teel alljärgnevalt:

Aarne Mustis 180 000 krooni

Ruth Mustis 56 250 krooni

Terje Nepper 49 500 krooni

Grete Pastak 14 250 krooni

Aasta lõpuks oli osakapitali suuruseks 700 000 krooni. Osakapital jaguneb neljaks osaks.

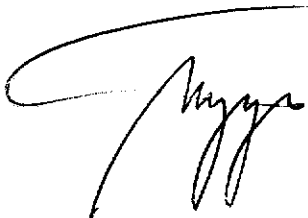
Osakapital jaguneb alljärgnevalt:

Aarne Mustis osa nimiväärtusega 420 000 krooni, Ruth Mustis osa nimiväärtusega 131 250 krooni, Terje Nepper osa nimiväärtusega 115 500 krooni ja Grete Pastak osa nimiväärtusega 33 250 krooni.

Aastal 2007 ei ole läbi viidud fondi emissiooni ega makstud dividende.

Lisa 14. Müügitulud

Äritulud kokku 2006.aastal oli 10 213 509 krooni, sellest 6 809 792 krooni oli toitlustamine; 3 076 371 krooni majutus ja muud äritulud 327 346. Kogu käive toimus Eestis.



Lisa 14. Müügitulud

Äritulud kokku 2006.aastal oli 10 213 509 krooni, sellest 6 809 792 krooni oli toitlustamine; 3 076 371 krooni majutus ja muud äritulud 327 346. Kogu käive toimus Eestis.

Äritulud kokku 2007.aastal oli 15 534 550 krooni, sellest 9 032 348 krooni oli toitlustamine (EMTAK reg nr 55 301); 6 009 545 krooni majutus(EMTAK reg nr 55 101, kasum põhivara müügist 49 403 krooni ja muud äritulud 443 254. Kogu käive toimus Eestis.

Lisa 15. Finantstulud ja kulud

Finantstuludena on kajastatud Ühispanga poolt tasutud intressid summas 1 193 krooni ja kapitaliosaluse meetodil korrigeeritud Arens Vara OÜ kasum 50% summas 2 168 843 krooni. Finantskuludena on kajastatud Ühispangale makstud intressid summas 192 821 krooni, Laenuleping Eesti Ühispank AS nr. 2006016331 12.07.2006 (Lisa nr. 12)

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

SIVA Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

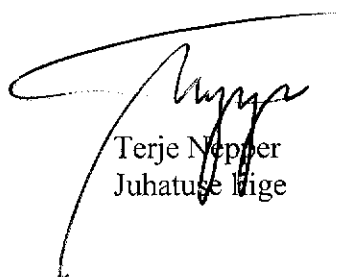
1. omanikke
2. sidusettevõtteid
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda

SIVA Invest OÜ on 2007. ja 2006. aastal ostanud teenuseid (rent) järgmistelt seotud osapooltelt:

	2007		2006	
	Ost	müük	ost	müük
sidusettevõtted (Arens Vara OÜ)	1 704 000	471 544	1 416 000	176 035
juhatuse liikmega seotud ettevõtted				
FIE Arne Mustis	44 552	0	48 886	0
Võlgnevus seisuga 31.12.2007				
FIE Arne Mustisele 1 252 krooni				
Laenud sidusettevõttele				
OÜ Arens Vara 462 500				
Ettemaks rendi eest OÜ Arens Varale 353 280				

Lisa 17. Ettevõtte tulumaks

Aruandeaasta lõpus esineb vaba omakapital summas 10 886 140 krooni. Kogu kasumi väljamaksmisel dividendidena kaasneks tulumaksu tasumise kohustus summas 2 286 090 (2008.a. kehtiv määr 21/79), seega oleks netodividendidena võimalik välja maksta 8 600 050 krooni.



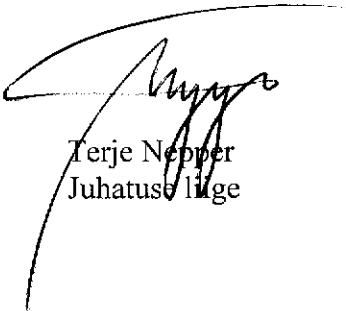
Terje Nepper
Juhatuse liige



SAIMA PILDRE
EV VANNUTATUD AUDIITOR
Tunnistus nr. 346

OSAÜHINGU SIVA INVEST osanike nimekiri seisuga 30.06.2008. a.

OSANIKU NIMI	AADDRESS	ISIKUKOOD	OSA NIMIVÄÄRTUS
1. Aarne Mustis	Raua 2a Kuressaare 93818	34506170012	420 000
2. Ruth Mustis	Pärna tn.70 Kuressaare 93814	44208200015	131 250
3. Terje Nepper	Uus-Roomassaare 38 Kuressaare 93813	47006040021	115 500
4. Grete Pastak	Lossi 9 Kuressaare 93819	47602250016	33 250

OSAKAPITAL KOKKU: 700 000

Terje Nepper
Juhatuses liige

Sõltumatu audiitori järeldusotsus

OÜ SIVA Invest osanikele

Järeldusotsus raamatupidamise aastaaruande kohta

Olen auditeerinud OÜ SIVA Invest (registrikood 10358694) 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet - eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa-
Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on esitatud lehekülgedel 6-15 on minu poolt allkirjaga identifitseeritud.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori vastutus

Minu kohustuseks on avaldada auditi tulemuste põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasin auditi kooskõlas kehtiva auditeerimise-eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et järgiksin eetikanõudeid ning planeeriksin ja sooritaksin auditi viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Auditi käigus sooritasin protseduure, mis on vajalikud auditi tõendusmaterjali hankimiseks raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 sisekontrolli meetmetega selleks, et kavandada vajalikud auditiprotseduurid, mitte aga selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrollistüsteemi efektiivsuse kohta. Auditi käigus hinnatakse ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete sobivust ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute mõistlikkust ja raamatupidamise aastaaruande üldist esituslaadi.

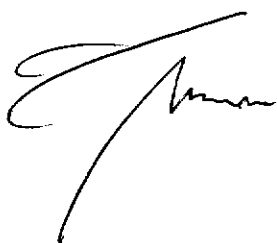
Arvan, et auditi käigus hangitud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane, et avaldada arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Kuussaares, 27. juunil 2008.a.


Saima Pildre
Vannutatud audiitor
tunnistus nr.346

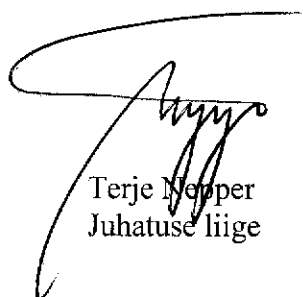


OÜ SIVA INVESTI kasumi jaotamise ettepanek.

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 31.12.2007	9 841 197 krooni.
2007. a. aruandeaasta kasum	1 044 943 krooni.
Jaotuskõlbulik kasum kokku	10 886 140 krooni

Siva Invest Oü juhatus teeb ettepaneku jaotada puhaskasum alljärgnevalt:
Reservkapital 52 250 krooni
Dividende mitte jaotada

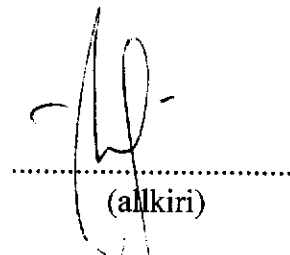
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2007. a. majandusaasta aruande kinnitamist 10 833 898 krooni.



Terje Neuper
Juhatuses liige

**OÜ SIVA Invest 2007. aasta majandusaruande kinnitas üldkoosolek
30. juuni 2008. a.**

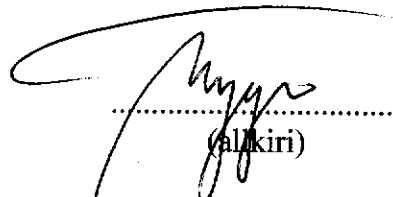
Osaühingu juhatuse esimees:



(allkiri)

AARNE MUSTIS

Osaühingu juhatuse liikmed:



(allkiri)

TERJE NEPPER



(allkiri)

GRETE PASTAK