

18. 06. 2003

16lk. nr. 19527
Sigrid Rand

Osaühing SAARTE INVESTEERING
10742636
Rootsi 7 Kuressaare 93811

MAJANDUSAASTA ARUANNE **2002**

Majandusaasta algus **01. 01. 2002**
Majandusaasta lõpp **31. 12. 2002**

Juhataja **TULLIO LIBLIK**

Telefon 045 33 144
Fax 045 33 122
E-mail tullio@tt.ee

OÜ SAARTE INVESTEERING

Majandusaasta aruanne 2002

SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 1 Muud lühiajalised nõuded	10
Lisa 2 Valmistoodang	10
Lisa 3 Põhivara	11
Lisa 4 Võlakohustused.....	11
Lisa 5 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	12
Lisa 6 Neto realiseerimiskäive	12
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
JUHATAJA ALLKIRI 2001 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15



ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Osaühingu Saarte Investeering asutamisoskus tehti 23. märtsil 2001.a. Äriregistri kanne tehti Pärnu Maakohtu Registriosakonna poolt 16. aprillil 2001.a.

Osaühingu Saarte Investeering põhitegevusalad on järgmised:

*investeering ja finantstegevus mittelitsenseeritavatel aladel;

* kinnisvara arendus;

*konsultatsiooniteenuste osutamine.

Töötajate arv 2002. aastal oli 2,5

KONTAKTANDMED

Juriidiline aadress: Roots 7
Kuressaare 93811

Äriregistri number: 10742636

Telefon: 045 33 144

Fax: 045 33 122

E-mail tullio@tt.ee



OÜ SAARTE INVESTEERING

Majandusaasta aruanne 2002

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Osaühing Saarte Investeering asutati 2001. aastal. Aktiivset majandustegevust alustati juunis 2001.a.

2002. a. põhiline tegevus oli korterelamu-büroohoone ehitamine Kuressaares. Ehitust finantseeriti 13 500 tuh. krooni ulatuses AS Hansa-Liising Eesti poolt. Ettevõtte omandisse jäid väljarendimise eesmärgil kaks korterit, ülejäänud korterid ja äripinnad plaaniti müüa.

Realiseerimise netokäive aruandeaastal oli 10 850 tuh. krooni, 93% käibest moodustas korterite ja rendipindade müük.

2003. aastal plaanitakse jätkata investeerimist kinnisvarasse.

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline, kusjuures juhataja tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina. Töö eest juhatuse liikmena ei ole tasu makstud. Aasta keskmine töötajate arv oli 2,5 neile arvestatud töötasu kokku 51 tuh. krooni, sh. tegevjuhile arvestatud töötasu oli 22 tuh. krooni.



Tullio Liblik
Juhataja

OÜ SAARTE INVESTEERING

Majandusaasta aruanne 2002 18.06.2003

RAAMATUPIDAMISBILANSS

	31.12.02	31.12.01	Lisa nr
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	243 628	656 491	
Muud lühiajalised nõuded	10 061 554	14 516 667	1
Viitlaekumised, intressid	96 883	31 633	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 272	10 079	5
Valmistoodang	10 074 704	0	2
Käibevara kokku	20 482 041	15 214 870	
PÕHIVARA			
Maa ja ehitised	3 201 844	0	
Masinad ja seadmed	133 127	0	
Muu inventar, tööriistad	572 318	0	
Akumuleeritud põhivara kulum	-211 942	0	
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	640 742	
Põhivara kokku	3 695 347	640 742	3
VARAD KOKKU	24 177 388	15 855 612	
PASSIVA			
KOHUSTUSED			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused	3 334 662	422 600	
Pikaajal. pangalaenu tagasimaksed järgm.p.-l	181 751	0	
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	2 438	5 080	
Võlakohustused kokku	3 518 851	427 680	4
Ostjate ettemaksed	50 000	0	
Hankijatele tasumata arved	18 204	7 132	
Maksuvõlad	3 459	0	5
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	6 708	4 847	
Intressivõlad	96 833	0	
Muud viitvõlad	11 491	1 458	
Viitvõlad kokku	115 032	6 305	
Lühiajalised kohustused kokku	3 705 546	441 117	
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	3 861 920	0	
Pangalaen	581 935	0	
Pikaajalised võlakohustused kokku	4 443 855	0	4
Pikaajalised kohustused kokku	4 443 855	0	
Kohustused kokku	8 149 401	441 117	
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	225 000	225 000	
Aazio	2 025 000	2 025 000	
Kohustuslik reservkapital	22 500	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	13 141 995	0	
Aruandeaasta kasum	613 492	13 164 495	
Omakapital kokku	16 027 987	15 414 495	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	24 177 388	15 855 612	



 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date / kuupäev ... 03.03.03 ...
 Signature / allkiri ...

 AUDIITORFIRMA
 ADER JA REINHOLD OÜ

OÜ SAARTE INVESTEERING

Majandusaasta aruanne 2002. a. 2003

SAADUD

KASUMIARUANNE

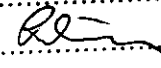
Skeem 1

	2002. a.	2001. a.	Lisa nr
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	10 850 059	39 330	6
Valmistoodangu varude jääkide	10 074 704	0	
Muud äritulud	533 333	0	
Äritulud kokku	21 458 096	39 330	
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	20 305 036	31 702	
Mitmesugused tegevuskulud	757 720	185 134	
Palgakulu	51 739	17 647	
Sotsiaalmaksud	17 120	5 280	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	245 275	0	
Ärikulud kokku	21 376 890	239 763	
ÄRIKASUM	81 206	-200 433	
FINANTSTULUD			
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt	0	12 750 100	
Finantstulud muudelt pikaajalistelt			
finantsinvesteeringutelt	0	585 779	
Muud intressi- ja finantstulud	847 930	29 049	
Finantstulud kokku	847 930	13 364 928	
FINANTSKULUD			
Intressikulud	315 644	0	
Finantskulud kokku	315 644	0	
Kasum majandustegevusest	613 492	13 164 495	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	613 492	13 164 495	



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev 03.03.03

Signature / allkiri 

AUDIITORFIRMA
ADER JA REINHOLD OÜ

OÜ SAARTE INVESTEERING

Majandusaasta aruanne 2002

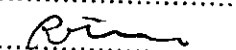
RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2002. a.	2001. a.	Lisa nr
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta ärikasum	81 206	-200 433	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	245 275	0	
Kasum põhivara müügist	-533 333	0	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-61 997	-41 712	
Varude muutus	-10 074 704	0	
Äritegevusega seotud l.a. kohustuste muutus	173 258	13 437	
Intressid pangahoiustelt	0	29 049	
Kokku rahavood äritegevusest	-10 170 295	-199 659	
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Ettemaksed põhivara eest	0	-640 742	3
Põhivara soetus	-5 266 547	0	3
Põhivara müük	2 500 000	0	3
Antud laenud	-8 060 000	-17 600 000	
Antud laenude tagasimaksed	12 516 667	3 083 333	
Sidusettevõtte aktsiate müük	0	15 000 100	
Saadud laenuintressid	847 930	585 779	
Kokku rahavood investeerimistegEVusest	2 538 050	428 470	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	17 062 062	770 080	4
Laenude tagasimaksed	-9 527 036	-342 400	4
Makstud intressid	-315 644	0	
Kokku rahavood finantseerimistegEVusest	7 219 382	427 680	
RAHAVOOD KOKKU	-412 863	656 491	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	656 491	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-412 863	656 491	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	243 628	656 491	



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev 03.03.03

Signature / allkiri 

AUDIITORFIRMA
ADER JA REINHOLD OÜ

OÜ SAARTE INVESTEERING

Majandusaasta aruanne 2002

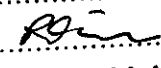
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Aazio	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
16.04.01	225 000	2 025 000	0	0	2 250 000
2001. a. puhaskasum	0	0	0	13 164 495	13 164 495
31.12.01	225 000	2 025 000	0	13 164 495	15 414 495
Reservkapital	0	0	22 500	-22 500	0
2002. a. puhaskasum	0	0	0	613 492	613 492
31.12.02	225 000	2 025 000	22 500	13 755 487	16 027 987



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev 03.03.03

Signature / allkiri 

AUDIITORFIRMA
ADER JA REINHOLD OÜ

AASTAARUANDE LISAD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

OÜ Saarte Investeering 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamis seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille ühiku maksumus on alla 10 000 krooni või mille kasulik tööiga ei ületa ühte aastat, kantakse kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle maksumusega 2 000 – 9 999 krooni peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

* Ehitised ja rajatised	5,5 %
* Masinad ja seadmed	25 %
* Arvutid	33 %
* Muud põhivarad	25 %

Hoone ehitamise finantseerimiseks võetud laenu intressid, mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni ehituse vastuvõtmiseni, on lülitatud ehitise maksumusse.

Kohustused

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse pikaajalise kohustusena.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev ...03.03.03.....

Signature / allkiri

AUDIITORFIRMA
ADER JA REINHOLD OÜ



Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Ettevõtte tulumaks

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

OÜ Saare Investeering aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) ettevõtte omanikku;
- b) juhtkonna ja juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
- d) ettevõtte töötajaid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. 12. 2002 ja aruande koostamispäeva 10. 02. 2003 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Lisa 1 MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED

Muudes lühiajalistes nõuetes kajastatakse väljaantud laenusid, mis lepingute järgi kuuluvad tagasimaksmisele 2003. aastal.

Laenu saaja	Summa	Tagastamise aeg	Intress
* Valjala Söödatehas AS	3 800 000 krooni	31. 12. 2003	8%
* Tesman AS	1 500 000 krooni	24. 05. 2003	8,5%
* A.Tiik	2 075 000 krooni	04. 06. 2003	8%
* MTÜ Roheline Ring	2 685 000 krooni	27. 06. 2003	8%

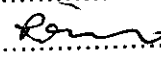
Lisa 2 VALMISTOODANG

Valmistoodangu bilansikirjel on kajastatud müügiks ehitatud korterite maksumus summas 10 074 704 krooni.



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev 03. 03. 03

Signature / allkiri 

AUDIITORFIRMA
ADER JA REINHOLD OÜ

Lisa 3 PÕHIVARA

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseade	Ettemaksed pv.eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31. 12. 2001	0	0	0	640 742	640 742
Soetamine sh.ettemaksetest	5 201 844* 640 742	133 127 0	572 318 0	0 -640 742	5 907 289 -640 742
Müük	2 000 000	0	0	0	2 000 000
Soetusmaksumus 31.12. 2002	3 201 844*	133 127	572 318	0	3 907 289
Arvestatud kulum	104 722	29 420	111 133	0	245 275
Müüdnud pv. kulum	33 333	0	0	0	33 333
Akumul.kulum 31.12 2002	71 389	29 420	111 133	0	211 942
Jääkmaksumus 31.12. 2002	3 130 455	103 707	461 185	0	3 695 347

* sh. maa 160 142 krooni.

Väheolulise maksumusega põhivarad on kuludesse kantud kogumaksumusega 138 tuh. krooni.

Lisa 4 VÕLAKOHUSTUSED

	Laenu saldo	sh. lühi- ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressimäär
Omaniku laen	1 009 662	1 009 662	31.12. 2003	0%
Hansapanga laen	763 686	181 751	14.03. 2007	7,736
Hansapanga kaardim.	2 438	2 438		
Hansa-Liising	4 111 920	250 000	15.02. 2004	7,25
AS Tesman	2 075 000	2 075 000	09.06. 2003	8,0
KOKKU:	7 963 706	7 380 771		

AS Hansa-Liising Eesti finantseeris korterelamu-büroohoone ehitust 13 500 tuh. krooni ulatuses, intressimäär 7,25%. Esialgne laenu tagastamise tähtaeg lepingu järgi oli 12 kuud. 04. 02. 2003.a. kokkulepitud graafiku järgne laenu tagastamise tähtaeg on 15. 02. 2004. a. Ehitamise ajal makstud laenuintressid summas 136 tuh. krooni kapitaliseeriti. Peale ehituse lõpetamist Hansa-Liising Eesti AS-le makstud intressikulud on kasumiaruandes kajastatud intressikuluna.



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev 03.03.03

Signature / allkiri Reinhold Oü

AUDIITORFIRMA
ADER JA REINHOLD OÜ

SAADUD

18. 06. 2003

Lisa 5 MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED

Maksuliik	31. 12. 2002		31. 12. 2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 272	0	10 079	0
Üksikisiku tulumaks	0	427	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 453	0	0
Sotsiaalmaksu viitvõlg	0	1 453	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	67	0	0
Töötusk maksu viitvõlg	0	22	0	0
Kogumispension	0	37	0	0
KOKKU:	5 272	3 459	10 079	0

Lisa 6 NETO REALISEERIMISKÄIVE

Realiseerimise netokäive 2002. aastal oli kokku 10 850 tuh. krooni.

Tegevusalade lõikes:

korterite ja äripindade müük	10 057 tuh. krooni
konsultatsiooniteenus	734 tuh. krooni
renditeenus	48 tuh. krooni.

Kogu käive toimus vabariigi piires.



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev 03.03.03

Signature / allkiri Reinhold

AUDIITOR F I R M A
ADER JA REINHOLD OÜ

SAADUD
18. 03. 2003

13

OÜ SAARTE INVESTEERING

Majandusaasta aruanne 2002

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 5-12 toodud OÜ Saarte Investeering 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne:

- 1) kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- 2) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga;
- 3) raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

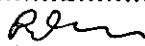


Juhataja
Tullio Liblik

Kuressaare, 14. veebruar 2003. a.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev 03. 02. 03

Signature / allkiri 

AUDIITOR FIRMA
ADFER JA REINHOLD OÜ

SAADUD

18.03.2003

AUDIITORFIRMA ADER & REINHOLD OÜ

Ärireg. nr. 10295226

Vana Roomassaare 20

Kuressaare, 93 816

GSM 050 50 628

GSM 050 98 450

**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS OÜ SAARTE INVESTEERING OSANIKE
KOOSOLEKULE**

Oleme kontrollinud OÜ SAARTE INVESTEERING 2002. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvme, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002.a. finantstulemuseks 613 492 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002.a. 24 177 388 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ SAARTE INVESTEERING majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

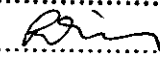
Kuressaares, 03.03.2003.a.

Riho Reinhold
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 236



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev 03. 03. 03

Signature / allkiri 

**AUDIITORFIRMA
ADER JA REINHOLD OÜ**

SAADUD
18. 05. 2003

OÜ SAARTE INVESTEERING

15

Majandusaasta aruanne 2002

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aruandeaasta kasum 613 492 krooni

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 13 141 995 krooni

Kokku jaotamiseks: 13 755 487 krooni

Juhatus eettepanek kasumi jaotamiseks:

Suunata aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Jaotamata kasum peale aastaaruande kinnitamist 13 755 487 krooni.

JUHATAJA ALLKIRI 2002 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Osaühingu Saarte Investeering 2002 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaühingu ainuomaniku poolt 04. märtsi 2003. a. otsusega, allkirjastamine 04. märtsil 2003.



Juhataja
Tullio Liblik