

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

1.8.05.2009

15h. 95572
ES.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1. jaanuar 2008. a.
aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2008. a.

ärinimi: OÜ SIO INVESTMENTS

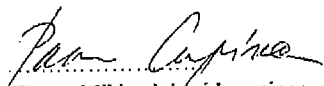
registrikood: 10763970

tänav a nimi: Puidu
maja nr.: 6

linn: Viljandi
postisihthnumber: 71020
maakond: Viljandimaa

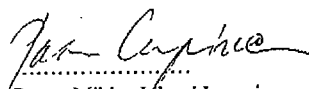
Telefon: 37 2433 0610

audiitor: Lembar Kivistik


Paavo Mikko Juhani Lampinen
Juhatus e liige

Sisukord	LK.nr.
Tiitelleht	1
Sisukord	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4-11
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (Skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad 1-11	
1. Aruande koostamise üldised põhimõtted	9
2. Raha ja pangakontod	9
3. Nõuded ostjate vastu	9
4. Maksud	9
5. Ettemaksed	9
6. Kinnisvarainvesteeringud	10
7. Immateriaalne põhivara	10
8. Viitvõlad	10
9. Müügitulu	11
10. Kaubad toore materjal	11
11. Mitmesugused tegevuskulud	11
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	14
OÜ SIO Investments müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	15

Lisatud dokumendid: Osanike nimekiri



Paavo Mikko Juhani Lampinen
Juhatuse liige

2008.a. TEGEVUSARUANNE**Sissejuhatus**

OÜ SIO Investments on ettevõte, mis tegeleb kinnisvara haldamisega

Tulud, kulud ja kasum

OÜ kahjumiks kujunes 319 815 krooni.
2008.a. Importi ega eksporti ei toimunud.

Personal

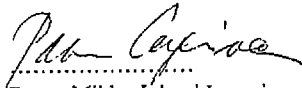
Keskmine töötajate arv 2008.a. oli 3 inimest ning nende palkade, lisatasude ja sots.maksude kogusumma oli 212 318 krooni.
Aruandekuupäeva seisuga on ettevõttes kolm palgalist töötajat.
Juhatuse liige oma ametisoleku eest tasu 2008.aastal ei saanud.

Arengusuunad

2007.aasta lõpus asuti ettevalmistuste tegemisega majandustegevuse alustamiseks 2008.aastal, mille sisuks on kinnisvara haldamine ja haldamisega seotud renoveerimistööde tegemine.

Peamised finantssuhtarvud

	<u>2008.a.</u>	<u>valemid:</u>
Müügitulu (tuh.kr)	20	
Puhaskasum (tuh.kr)	-320	
Puhasrentaabilus %	-1582	$\text{puhaskasum/müügitulu} \cdot 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	18	$\text{käibevarad/lühiajalised kohustused}$
ROA %	-2	$\text{puhaskasum/varad kokku} \cdot 100$
ROE %	-2	$\text{puhaskasum/omakapital kokku} \cdot 100$


Paavo Mikko Juhani Lampinen
Juhatuse liige

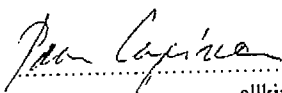
Altkirjastatud identiteetseerimiseks
09.02.2009.a
Lembar Kivistik

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

OÜ SIO Investments tegevjuhtkond deklareerib oma vastutusi raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ SIO Investments finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ SIO Investments on jätkuvalt tegutsen



allkiri

Paavo Mikko Juhani Lampinen
juhatuse liige

02.02.2009

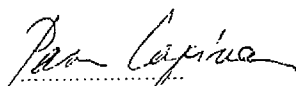
kuupäev



RAAMATUPIDAMISBILANSS
31.detsember 2008.a.

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevarad			
Raha ja pangakontod	2	959 960	22 546
Nõuded ostjate vastu	3	5 322	18 500
Maksude ettemaksed	4	11 299	0
Ettemakstud tulevperioodide kulud	5	25 000	0
Varud		0	0
Käibevarad kokku		1 001 581	41 046
Põhivara			
Kinnisvara investeeringud	6	17 765 883	0
Immateriaalne põhivara	7	318 793	0
Põhivara kokku		18 084 676	0
VARAD KOKKU		19 086 257	41 046
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad hankijatele		39 341	0
Viitvõlad (aruandeperioodil tegemata väljamaksed)	8	15 740	55
Lühiajalised kohustused kokku		55 081	55
KOHUSTISED KOKKU		55 081	55
Omakapital			
Osakapital		19 350 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		991	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		0	923
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-319 815	68
Kokku omakapital		19 031 176	40 991
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU		19 086 257	41 046

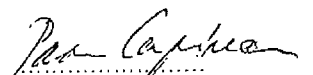

Paavo Mikko Juhani Lampinen
Juhatuses liige

Altkirjastatud: 09.12.2008 a.
Lembar Kivistik

KASUMIARUANNE skeem 1

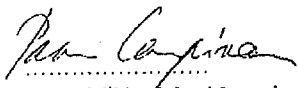
(kroonides)

	Lisa nr.	2008a.	2007a.
Müügitulu	9	20 219	0
Kokku äritulud		20 219	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	-96 406	0
Muud tegevuskulud	11	-32 803	-131
Tööjõukulud			
Palgakulu		-159 278	0
Töötuskindlustus ja sots.maksud		-53 040	0
Kokku tööjõukulu		-212 318	0
ÄRIKASUM		-321 308	-131
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi- ja finantstulud		1 493	199
Kokku finantstulud ja -kulud		1 493	199
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		-319 815	68
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		-319 815	68


 Paavo Mikko Juhani Lampinen
 Juhatuses liige

Arvustatud ja kinnitatud
 "08" 02 2009.a.
 Lembar Kivistik

<u>RAHAVOOGUDE ARUANNE (alustades ärikasumist)</u> (kroonides)	Lisa nr.	2008 a.	2007a.
Rahavood äritegevusest:			
Puhaskasum		-319 815	68
<u>Korrigeerimised:</u>			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-23 121	-18 500
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		55 026	0
Kokku rahavood äritegevusest		-287 910	-18 432
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	6	-17 765 883	0
Immateriaalse põhivara soetus	7	-318 793	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-18 084 676	0
Rahavood finitseerimistegevusest			
Osakute emitteerimine		19 310 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		19 310 000	0
Rahavood kokku		937 414	-18 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		22 546	40 875
Raha ja raha ekvivalentide muutus		937 414	-18 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		959 960	22 546

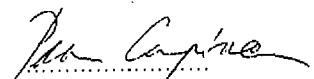

 Paavo Mikko Juhani Lampinen
 Juhatuse liige

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 89 " 02 2007.a.

Kivislik

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku Omakapital
saldo seisuga 31.12.07	40 000	0	991	40 991
Reservkapitali suurendamine		991	-991	
Emitteeritus osakapital	19 310 000			19 310 000
aruandeaasta puhaskasum			-319 815	-319 815
saldo seisuga 31.12.08	19 350 000	991	-319 815	19 031 176


Paavo Mikko Juhani Lampinen
Juhatuses liige

Altkirjastatuse identitseerimiseks
"01" 02 2008.a 8
Lembar Kivisik 

Lisa 1**Aastaaruande koostamisel kasutatud üldised
arvestuspõhimõtted**

OÜ SIO INVESTMENTS 2008.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides

Lisa 2**Raha ja pangakontod**

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	959 960	22 546
Kokku	959 960	22 546

Lisa 3**Nõuded ostjate vastu**

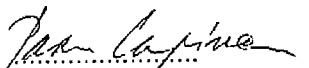
	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate laekumata arved	5 322	18 500
Kokku	5 322	18 500

Lisa 4**Maksud**

	31.12.2008	31.12.2007
Pensionikindlustuse kohustus	-235	0
Töötuskindlustuse kohustus	-252	0
Tulumaksu kohustus töötasul	-5 870	0
Sotsiaalmaksu kohustus	-12 317	0
Käibemaksu ettemaks	29 973	0
Maksude ettemaks kokku	11 299	0

Lisa 5**Ettemaksed**

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemakstud tulevperioodide kulu	25 000	0
Kokku	25 000	0


Paavo Mikko Juhani Lampinen
Juhatuse liige

Allkirjastatud identiteetseerimiseks
07 " 02 2008. a 9
Lembar Kivisil

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

2008.a.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 673
Netutulude kinnisvarainvesteeringute rentimisest	16 673

2008.a. Toimunud muutused:

Ostud	17 672 600
Parendused	93 283
Saldo 31.12.2008.a.	17 765 883

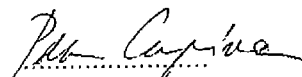
Lisa 7 Immateriaalne põhivara

2008.a.

Arenguväljaminekud	318 793
Saldo 31.12.2008.a.	318 793

Lisa 8 Viitvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad töövõtjatele	15 685	0
Muud viitvõlad	55	55
Kokku	15 740	55


 Paavo Mikko Juhani Lampinen
 Juhatuses liige

Alkajastatuse identitseerimiseks
 02.2009. a.
 Lembar Kivislik

Lisa 9 Müügitulu

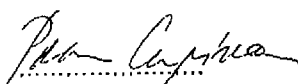
Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt.	2008.a.	2007.a.
üüritulu	16 673	0
elektri müük üürnikele	1 170	0
veekasutuse müük üürnikele	2 376	0
Kokku	20 219	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008.a.	2007.a.
Ostetud teenused, materjalid	36 640	0
Valve	12 940	0
Elekter	12 389	0
Küte (kivisüsi)	34 437	0
Kokku	96 406	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2008.a.	2007.a.
Majanduskulud	9 638	0
Panga teenused	639	131
Notarikulud, riigilõiv	1 162	0
Maksud	727	0
Raamatupidamisteenus	9 000	0
Esinduskulu	620	0
Reklaam	11 017	0
Kokku	32 803	131


 Paavo Mikko Juhani Lampinen
 Juhatuse liige

Alkorigastatud identiteetseennamiseks
 09.02.2009.a
 Lembar Kivisilik

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**OÜ SIO Investments osanikele**

09.02.2009.a.

Olen auditeerinud OÜ SIO Investments (reg. kood 10763970) 2008.a. aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008.a. summas 19 086 257 krooni, kasumiaruannet kahjumiga 319 815 krooni, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet positiivse rahavooga 937 414 krooni eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrekse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist.

Arvamus

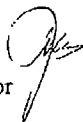
Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ SIO Investments finantsseisundi seisuga 31.12.2008.a. ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta kahjumit ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolude rõhutamine

Tegemata antud asjaolu kohta märkust, juhin tähelepanu sellele, et seoses majanduslangusega ei pruugi bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus olla vastavuses selle turuväärtusega lähitulevikus.

Lembar Kivistik

Vannutatud audiitor



2008.a. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

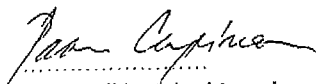
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2007.a. lõpus 0 krooni

2008.aasta aruandeaasta kasum -319 815 krooni

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast
2008.a. majandusaasta aruande kinnitamist -319 815 krooni

Ettepanek:

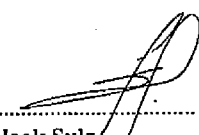
Kuna osahingul 2008.aastal kasum puudus, siis ei ole ka kasumi jaotamise ettepanekut.



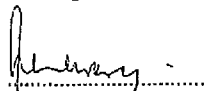
Paavo Mikko Juhani Lampinen
Juhatusc liige

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD
2008.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

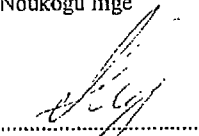
Kinnitame OÜ SIO Investments 2008.a. majandusaasta aruande


.....
Jaak Sulg
Nõukogu esimees

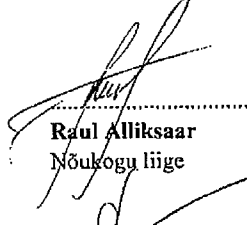
16.02.2009
.....
kuupäev


.....
Imre Michalsky
Nõukogu liige

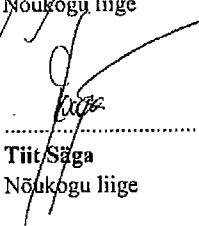
16.02.2009
.....
kuupäev


.....
Arne Lohu
Nõukogu liige

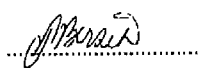
16.02.2009
.....
kuupäev


.....
Raul Alliksaar
Nõukogu liige

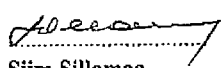
16.02.2009
.....
kuupäev


.....
Tiit Säge
Nõukogu liige

16.02.2009
.....
kuupäev


.....
Merit Berzin
Nõukogu liige

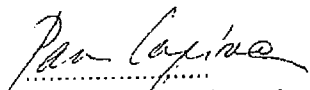
16.02.2009
.....
kuupäev


.....
Siim Sillamaa
Nõukogu liige

16.02.2009.
.....
kuupäev

OÜ SIO Investments müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008.a.	2007.a.
68201	Enda kinnisvara üürileandmine	16 673	0
35141	Elektrenergia müük	1 170	0
36001	Veevarustus	2 376	0
	Müügitulu kokku	20 219	0



Paavo Mikko Juhani Lampinen
Juhatuses liige