

Osaühing SAARTE INVESTEERING

2009.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:	01.01.2009-31.12.2009

Sisukord

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

TEGEVUSARUANNE

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

2009.aastal uute korterelamute ehitust ei alustatud, keskenduti olemasolevate realiseerimisele Pärnu maakonnas Saugas ja Kuressaare linnas. Nimetatud investeeringuid teostati pangalaenude abil, müüdud korterite laekumiste arvel tasuta laenud. Müüdud korterite ja äripindade netokäive 2009.aastal oli 9,5 miljonit krooni, 2008.aastal 24,9 miljonit krooni.

OÜ Saarte Investeeringu kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus aruandeaasta lõpuks oli 50,4 miljonit krooni. Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt moodustas 4,4 miljonit krooni.

Müügitulu kokku oli 15,6 miljonit krooni. Korteri ja äripindade müügitulu moodustas tulust 60,7%, kinnisvarainvesteeringute rent 28,2%.

Saarte Investeeringul on Eesti Kaubandus-Tööstuskoja Arbitraazikohtus käsil kohtuvaidlus koostööpartneriga kinnisvaraprojekti osas. Juhatuse hinnangul on ebatõenäoline koostööpartneri võimaliku nõude tunnustamine.

OÜ Saarte Investeeringu juhatus on 1-liikmeline, kusjuures juhataja tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina. Töö eest juhatusel liikmena on välja makstud 2008.aastal 71,8 tuh.krooni. Aasta keskmine töötajate arv oli 4, neile arvestatud töötasu kokku 601 tuh.krooni.

Kontsern

2005.aasta septembris omandas OÜ Saarte Investeering 50% AS E-Profiili aktsiatest. AS E-Profiili nõukogu moodustab kolm liiget, kellest kaks esitab OÜ Saarte Investeering. AS E-Profiil tegeleb metallkonstruktsioonide ja seadmete valmistamisega nafta- ja gaasitööstusele. 2008.aastal oli E-Profiili müügitulu 95,7 miljonit krooni. AS E-Profiili müügitulust moodustas toodangu müük Norrasse 90%, EU-sse 9%, Eestisse 1%. 2009.aasta puhaskasumiks kujunes 5,8 miljonit krooni.

2009.aastal omab OÜ Saarte Investeering osaluse järgmistes sidusettevõtetes: OÜ Pärnu Elumaja ja OÜ A&A Kinnisvara Saaremaa. Nimetatud tütarettevõtjate peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2009.aastal Pärnu Elumaja OÜ müügitulu ei saanud, puhaskasum 245 tuhat krooni.

OÜ A&A Kinnisvara Saaremaa 2009.aasta müügitulu oli 291 tuhat krooni ja puhaskahjum 6 tuhat krooni.

Kontsernis keskmine töötajate arve 2009.aastal oli 178, neile arvestati töötasu kokku 55,0 miljonit krooni.

Kontserni finantsnäitajad

OÜ Saarte Investeeringu 2009.a. lühivõlgade üldine kattekordaja oli 0,8897, 2008.a. 0,9581.

OÜ Saarte Investeeringu pikaajaliste laenude osatähtsus kogukapitalisatsioonis oli 0,4166, 2008.a. 0,4247.

Kogu võlakordaja on vähenenud: 2009.a. 0,7929, 2008.a. 0,8343.

Koguvarede tulutoovustase (ROA) on oluliselt suurenenud, 2009.aastal 0,12% 2008.aastal oli -17,63%.

Paranenud on ka omakapitali tulutase (ROE), mis 2009.aastal 0,56, 2008.aastal oli -106,39%.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Saarte Investeering 2009. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Tullio Liblik

Kuressaare, 05.juuli 2010

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	553 975	337 011
Nõuded ja ettemaksed	3,4	82 799 910	129 540 397
Varud	5	37 110 693	48 058 563
Käibevara kokku		120 464 578	177 935 971
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6,7	1 181 560	991 377
Kinnisvarainvesteeringud	8	46 722 488	48 779 402
Materiaalne põhivara	9	40 407 270	32 657 894
Immateriaalne põhivara	10	1 131 420	580 373
Põhivara kokku		89 442 738	82 937 046
VARAD KOKKU		209 907 316	260 873 017
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11,12	66 494 104	68 154 211
Võlad ja ettemaksed	13,4	68 921 552	117 559 346
Lühiajalised kohustused kokku		135 415 656	185 713 557
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	31 036 422	31 922 628
Pikaajalised kohustused kokku		31 036 422	31 922 628
KOHUSTUSED KOKKU		166 452 078	217 636 185
Omakapital			
Vähemusosalus ¹		12 204 864	9 298 656
Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital		225 000	225 000
Ülekurss		2 025 000	2 025 000
Kohustuslik reservkapital		22 500	22 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		31 641 023	81 644 455
Aruandeaasta kasum		-2 663 149	-49 978 779
OMAKAPITAL KOKKU		43 455 238	43 236 832
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		209 907 316	260 873 017

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Müügitulu	15	111 174 618	169 607 604
Muud äritulud		1 066 073	990 680
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		66 606 861	24 500 049
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-98 555 989	-120 085 204
Mitmesugused tegevuskulud		-7 437 145	-5 455 245
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>		-42 046 581	-45 260 384
<i>Sotsiaalmaks</i>		-12 854 602	-13 674 515
Tööjõu kulud kokku		-54 901 183	-58 934 899
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-8 890 420	-6 374 484
Käibevara allahindlus	5	-3 370 794	-34 968 616
Muud ärikulud		-1 131 882	-2 144 738
Ärikasum		4 560 139	-32 864 853
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjatesse		0	-7 845 642
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse	7	119 528	-239 937
Intrssitulud		56 658	981 809
Intrssikulud		-4 378 139	-5 905 110
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-116 263	-126 467
Muud finantstulud ja -kulud		1 146	2 673
Finantstulud ja -kulud kokku		-4 317 080	-13 132 674
Kasum enne tulumaksustamist		243 059	-45 997 527
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum		243 059	-45 997 527
s.h. Emaettevõtja osanike osa kasumist		-2 663 149	-49 978 779
Vähemusosaluse osa kasumist		2 906 208	3 981 252

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		4 464 278	-32 984 755
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	8 890 420	6 374 484
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		-119 342	-1 316 021
Muud korrigeerimised		11 987	0
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute müügist		-754 919	280 399
Kasum/kahjum (-/+) tütarettevõtjate müügist		0	-11 971 620
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		47 466 255	-46 655 740
Varude muutus		10 947 870	61 910 779
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-49 248 222	36 365 517
Makstud intressid		0	-436 915
Saadud intressid		1 146	3 865
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-1 097
Kokku rahavood äritegevusest		21 659 473	11 568 896
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	-14 724 324	-17 024 651
Materiaalse põhivara müük	9	312 932	680 584
Kinnisvarainvesteeringute müük	8	2 000 000	5 398 000
Tütarettevõtjate müük	7	0	53 000
Muude finantsinvesteeringute müük		0	2 000
Antud laenud	3,6	-888 997	-2 974 689
Antud laenude tagasimaksed		0	13 078 000
Saadud intressid		56 648	1 001 597
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-13 243 741	213 841
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		35 843 682	28 209 630
Saadud laenude tagasimaksed		-14 464 555	-52 391 876
Arvelduskrediidi saldo muutus		4 957	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-25 862 664	-7 095 049
Makstud intressid		-3 720 191	-4 921 830
Intressikandvate võlakohustuste tagasimaks		0	-1 801 015
Kahjum valuutakursi muutustest		0	-6 609
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-8 198 768	-38 006 749
Rahavood kokku		216 964	-26 224 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	337 011	26 561 023
Raha ja raha ekvivalentide muutus		216 964	-26 224 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	553 975	337 011

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital ¹						
	Osa- kapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku	Vähemus- osalus ²	Kokku ³
Saldo seisuga							
31.12.2007	225 000	2 025 000	22 500	80 044 140	82 316 640	23040214	105356854
Eelmiste perioodide kasumi korrigeerimine kasumite/kahjumitega osaluse võõrandamisest				1 600 315	1 600 315		1 600 315
Aruandeperioodi puhaskasum				-49 978 779	-49 978 779		-49 978 779
Vähemusosaluse muutus						-13741558	-13 741 558
Saldo seisuga							
31.12.2008	225 000	2 025 000	22 500	31 665 676	33 938 176	9 298 656	43 236 832
Sidusettevõtja kapitaliosaluse korrigeerimine				-24 653	-24 653		-24 653
Eelmiste perioodide kasumi korrigeerimine kasumite/kahjumitega osaluse võõrandamisest							
Aruandeperioodi puhaskasum				-2 663 149	-2 663 149		-2 663 149
Vähemusosaluse muutus						2 906 208	2 906 208
Saldo seisuga							
31.12.2009	225 000	2 025 000	22 500	28 977 874	31 250 374	12 204 864	43 455 238

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Saarte Investeeringu 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

OÜ Saarte Investeering on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande

A. Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi 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.

2009. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Saarte Investeering (emettevõtja) ning tema tütarettevõtja AS E-Profiil 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. Raha ja raha ekvivalendid

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

C. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

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

D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

E. Muud nõuded

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

F. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

G. Tütar- ja sidusettevõtjad

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

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

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

H. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil kajastades: soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2% aastas.

I. Materiaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud 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 remondikulud 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.

J. Firmaväärtus

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

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

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

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

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

K. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

L. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

M. Ettevõtte tulumaks

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

N. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille 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.

O. Tulude arvestus

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

P. Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	38 601	48 669
Pangakontod	515 374	288 342
Raha kokku	553 975	337 011

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	2 990 947	850 799
Nõuded faktooringule	0	2 301 524
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	1 988 685	2 871 968
Muud lühiajalised nõuded	3 785 655	6 127 398
<i>s.h.muud nõuded</i>	<i>3 638 849</i>	<i>6 056 295</i>
<i>s.h.ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>	<i>146 806</i>	<i>71 103</i>
Ehitustööde tellijatelt saadaolev tulu	74 034 623	117 388 708
Nõuded ja ettemaksed kokku	82 799 910	129 540 397

AS E-Profiili ehitustööde tellijatelt saadaolevad nõuded summas 74 034 623 krooni on kajastatud lähtudes valmidusastme meetodist (RTJ 10).

Aruandeperioodil hinnatud lootusetuks nõudeid ostjate vastu summas 88 465 krooni.

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	10	0	0
Käibemaks	1 988 685	167 371	5 297 935	152 978
Üksikisiku tulumaks	0	842 077	0	792 994
Erisoodustuse tulumaks	0	7 092	0	6 690
Sotsiaalmaks	0	1 495 034	0	1 382 036
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	55 224
Töötuskindlustusmaks	0	179 045	0	36 045
Kokku	1 988 685	2 690 629	5 297 935	2 425 967

Lisa 5 Varud

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	1 453 433	1 488 875
Väheväärtuslik inventar laos	47 429	135 031
Lõpetamata toodang	19 089 710	19 886 026
Valmistoodang	8 467 761	18 470 001
Müügiks ostetud kaubad	8 052 360	8 052 360
Ettemaksed hankijatele	0	26 270
Varud kokku	37 110 693	48 058 563

Tooraine ja materjali kirjel E-Profiili tootmiseks vajalik materjal.

Lõpetamata toodangu kirjel kajastatakse järgmisi ehitusobjekte:

- korterelamute ehitus Pärnu maakonnas Saugas 16,6 miljonit krooni,
- ühiselamute ehitus Kuressaares 2,5 miljonit krooni.

Valmistoodanguna kajastatakse:

- korterid Kuressaares 2,0 miljonit krooni,
- koreterid Pärnu maakonnas Saugas 6,5 miljonit krooni.

Lõpetamata toodangu ja valmistoodangu osas on teostatud allahindlus õiglasele väärtusele. 2009.a. teostatud allahindluse summa 3 370 794 krooni.

Müügiks ostetud kaupadena kinnistud Tallinnas 8,1 miljonit krooni.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2009	31.12.2008
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 7)	25 574	25 574
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 7)	210 000	60 000
Sidusettevõtjate kapitaliosalus (lisad 7,18)	34 875	-60 000
Muud aktsiad ja väärtpaberid	116 000	116 000
Pikaajalised nõuded	795 111	849 803
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 181 560	991 377

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

Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtjad

2009. a omas OÜ Saarte Investeering osalust järgmises tütarettevõttes:

	AS E-Profiil	
Asukoht		Eesti
Põhitegevusala	Metallkonstruktsioonide ja seadmete valmistamine	
	nafta- ja gaasitööstusele	
Osaluse % aasta alguses		50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses		1 574 626
Firmaväärtus		25 574
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses		1 600 200
Müüdud osalused		
Müüdud osaluse %		0
Müüdud osaluse soetusmaksumus		0
Osaluse % aasta lõpus		50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus		1 574 626
Firmaväärtus		25 574
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus		1 600 200

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

AS E-Profiili juhtkond loeb 2009.aastat ettevõtte jaoks edukaks. Ettevõtte tegutseb nafta- ja gaasitööstuse ning masinatööstuse valdkonnas. Suurtellijatega on tootmismahdade broneeringud sõlmitud aastasse 2011. Toodangust 90% turustatakse Norras, 9% EU-s ning 1% Eestis. 2009.a. puhaskasumiks kujunes 5,8 miljonit krooni.

2009.aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 18,5 miljonit krooni.

Keskmine töötajate arv 2009.aastal oli 173, tööjõukulud 54,3 miljonit krooni. Ettevõtte juhatuse töötasu moodustas 2009.a. 1,8 miljonit krooni.

2009.a. omas OÜ Saarte Investeering osalust järgmistes sidusettevõtetes:

	OÜ Pärnu Elumaja	OÜ A&A Kinnisvara Saaremaa	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara- arendus	Kinnisvara- arendus	
Osaluse % aasta alguses	50	50	
Osaluse soetusmaksumus aasta alguses	40 000	20 000	60 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	7 780	-92 433	-84 653
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	47 780	-72 433	-24 653
Emiteeritud osakapital ja ülekurss	0	150 000	150 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud 2009.a. kasum/kahjum	122 675	-3 147	119 528
Osaluse % aasta lõpus	50	50	
Osaluse soetusmaksumus aasta lõpus	40 000	170 000	210 000
Kapitaliosalusmeetodil arvestatud kasum/kahjum	130 455	-95 580	34 875
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	177 455	74 420	244 875

2009.a teostati OÜ A&A Kinnisvara Saaremaa osakapitali suurendamine ja ülekursi moodustamine. Bilansis on osalus sidusettevõtetes 100% maha kantud ja kajastatud „0“ väärtuses.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

OÜ Saarte Investeering rakendab alates 01.01.2003 RTJ Kinnisvarainvesteeringud.

	2009	2008
Soetusmaksumus aasta algul	51 809 361	56 628 116
Müüdid	-1 442 000	-4 818 755
Soetusmaksumus aasta lõpul	50 367 361	51 809 361
Kulum aasta algul	-3 029 959	-2 324 326
Arvestatud aruandeaastal	-861 838	-888 444
Müüdid investeeringu kulum	246 924	182 811
Kulum aasta lõpul	-3 644 873	-3 029 959
Jääkmaksumus aasta lõpul	46 722 488	48 779 402

Kinnisvarainvesteeringutena korter Tallinnas ja Kuressaares ning büroohoone Kuressaares.

2009.a on müüdid korter Tallinna linnas.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 2009.aastal 4,4 miljonit krooni, kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud oli 1,6 miljonit krooni.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	29 438 600	7 447 522	8 661 698	45 547 820
Akumuleeritud kulum	-10 390 540	-2 499 386	0	-12 889 926
Jääkmaksumus	19 048 060	4 948 136	8 661 698	32 657 894
2009. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	7 596 473	4 147 971	4 181 838	15 926 282
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	6 571 572	0	-6 571 572	0
Ümberklassifitseerimised	-2 733 209	2 733 209	0	0
Müük ja mahakandmine	-324 863	-134 968	0	-459 831
Amortisatsioonikulu	-5 404 495	-2 516 829	0	- 7 921 324
Müüdid ja mahakantud vara amortisatsioon	131 273	72 976	0	204 249
Saldo seisuga 31.12.2009				
Soetusmaksumus	39 036 956	15 301 770	6 271 964	60 610 690
Akumuleeritud kulum	-14 152 145	-6 051 275	0	-20 203 420
Jääkmaksumus	24 884 811	9 250 495	6 271 964	40 407 270

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	<u>Kokku</u>
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	591 884
Akumuleeritud kulum	-83 511
Jääkmaksumus	508 373
2009. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	730 304
Amortisatsioonikulu	-107 257
Saldo seisuga 31.12.2009	
Soetusmaksumus	1 322 188
Akumuleeritud kulum	-190 768
Jääkmaksumus	1 131 420

Immateriaalse põhivarana kajastatakse tütarettevõtte tarkvaralitsentse, mida amortiseeritakse lineaarselt kuludes 5 aasta jooksul.

Lisa 11 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Kinnisvara investeeringud	Muu materiaalne põhivara	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2008				
Jääkmaksumus	34 553 939	5 817 079	17 551 386	57 922 404
Saldo seisuga 31.12.2009				
Jääkmaksumus	0	8 991 454	24 818 046	33 809 500

Saarte Investeeringu kapitalirendileping kinnisvarainvesteeringule lõpetati ja sõlmiti laenuleping suuruses 21,6 miljonit krooni.

	<i>Tagasi maksta</i>			
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused	35 207 084	5 457 805	29 749 279	0
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused	11 276 687	7 449 317	3 827 370	

Kapitalirendikohustuste alusvaluuta on EUR, maksed igakuised ning keskmine intressimäär vahemikus 1,95+Euribor kuni 8%.

Lisa 12 Laenukohustused

Tagasi maksta

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tagatiseta võlakohustused	19 316 508	19 316 508	0	0
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	43 291 217	43 291 217	0	0
Pikaajalised pangalaenud	528 417	88 681	439 736	0
Kapitalirendikohustused	35 207 084	5 457 805	29 749 279	0
Muud pikaajalised võlakohustused	1 733 613	0	1 733 613	0
Kokku	100 076 839	68 154 211	31 922 628	

	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tagatiseta võlakohustused	22 110 207	22 110 207	0	0
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	34 346 589	34 346 589	0	0
Pikaajalised pangalaenud	28 063 430	2 587 991	25 475 439	0
Kapitalirendikohustused	11 276 687	7 449 317	3 827 370	0
Muud pikaajalised võlakohustused	1 733 613	0	1 733 613	0
Kokku	97 530 526	66 494 104	31 036 422	0

Pangalaenude ja kapitalirendikohustuste alusvaluutaks on EUR, muudel võlakohustustel Eesti kroon. Intressimäär on vahemikus 4,7% - 8%.

OÜ Saarte Investeeringu bilanss sisaldab seisuga 31.12.2009 pikaajalisi intressivabasid võlakohustusi summas 1,9 miljonit krooni, mille tagastamise lõpptähtaeg on aastal 2012. Nimetatud kohustust ei kajastata diskonteeritud nüüdiseväärtuses, kuna juhatuse hinnangul on diskonteeritud nüüdiseväärtuse mõju majandustulemusele ebaoluline.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	13 917 435	22 272 186
Võlad töövõtjatele	2 833 419	2 558 629
Maksuvõlad (lisa 4)	2 690 629	0
Intressivõlad	1 153 260	716 910
Muud võlad	1 924 862	3 838 611
Saadud ettemaksed	46 401 947	88 173 010
Võlad ja ettemaksed kokku	68 921 552	117 559 346

Saadud ettemaksetes

- maaklerilepingute alusel laekunud ettemaksed korterelamute eest 1,1 milj.,
- E-Profiili ostjate ettemaksed kaupade eest 45,3 milj.krooni.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Konsolideeritud jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 29,0 miljonit krooni, sealhulgas emaettevõtja kasum 18,3 miljonit krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu konsolideeritud jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 6,1 miljonit krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 22,9 miljonit krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda emaettevõtja jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3,8 miljonit krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 14,5 miljonit krooni.

Lisa 15 Müügitulu

OÜ Saarte Investeeringu konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2009	2008
Enda kinnisvara ost ja müük (Lisa 18) (EMTAK 6810)	9 363 636	32 428 429
Metallkonstruktsioonide valmistamine (EMTAK 25119)	95 671 915	128 740 094
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 7022)	527 729	1 368 570
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 6820)	5 611 338	5 210 698
Tulu (uluki)liha töötlemisest ja säilitamisest (EMTAK 1011)	0	1 859 813
	111 174 618	169 607 604

Lisa 16 Sihtfinantseerimine

OÜ Saarte Investeeringu tütarettevõtte AS E-Profiil on 2009.aastal saanud sihtfinantseeringuid põhivara soetamiseks 5 115 000 krooni ja sihtfinantseeringuid tegevuskulude katmiseks 5 735 333 krooni. Sihtfinantseeringut põhivara soetuseks kajastatakse netomeetodil.

Lisa 17 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 on müünud ja ostnud kaupu ja teenuseid tütar-, sidus- ja omanikuga seotud ettevõtetele.

	2009		2008	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtted	0	0	0	19 839
Sidusettevõtted	96 407	0	17 244	242 570
Omanikuga (T.Liblik) seotud ettevõtted	127 783	148 584	0	16 703 080
Kaupade ja teenuste müük kokku	224 190	148 584	17 244	16 965 489

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtted	16 000	210 373
Omanikuga (T.Liblik) seotud ettevõtte	694 997	0
Lühiajalised nõuded kokku	710 997	210 373
Omanik	1 816 800	2 301 800
Sidusettevõtted	43 728	0
Omanikuga (T.Liblik) seotud ettevõtte	13 961 904	10 583 205
Lühiajalised kohustused kokku	15 822 432	12 885 005

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2009.a nii nagu ka 2008.a moodustatud allahindluseid.

Lisa 18 Konsolideerimata finantsaruanded

OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata bilanss
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
VARAD		
Käibevara		
Raha	261 069	287 105
Nõuded ja ettemaksed	3 865 814	6 273 838
Varud	35 609 831	46 408 387
Käibevara kokku	39 736 714	52 969 330
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2 721 311	2 626 003
Kinnisvarainvesteeringud	46 722 488	48 779 402
Materiaalne põhivara	331 480	662 210
Põhivara kokku	49 775 279	52 067 615
VARAD KOKKU	89 511 993	105 036 945
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	46 276 934	52 637 268
Võlad ja ettemaksed	2 840 273	3 665 364
Lühiajalised kohustused kokku	49 117 207	56 302 632
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	19 809 525	22 460 167
Pikaajalised kohustused kokku	19 809 525	22 460 167
KOHUSTUSED KOKKU	68 926 732	78 762 799
Omakapital		
Osakapital	225 000	225 000
Ülekurss	2 025 000	2 025 000
Kohustuslik reservkapital	22 500	22 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	24 001 646	77 632 413
Aruandeaasta kasum	-5 688 885	-53 630 767
OMAKAPITAL KOKKU	20 585 261	26 274 146
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	89 511 993	105 036 945

OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata kasumiaruanne
 (kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	15 599 110	39 007 697
Muud äritulud	754 919	491 351
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-7 427 762	-27 887 846
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 420 631	-15 542 797
Mitmesugused tegevuskulud	-2 471 613	-2 033 578
Tööjõu kulud		
<i>Palgakulu</i>	-449 198	-455 060
<i>Sotsiaalmaks</i>	-151 827	-152 704
Tööjõu kulud kokku	-601 025	-607 764
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 230 646	-1 335 562
Käibevara allahindlus	-3 370 794	-34 968 616
Muud ärikskulud	-202 322	-139 353
Äriksasum	-3 370 764	-43 016 468
Finantstulud ja -kulud		
Finantskulud tütarettevõtte osalusest	0	-7 845 642
Intressikulud	-2 318 121	-2 762 289
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	0	-5 271
Muud finantstulud ja -kulud		-1 097
Finantstulud ja -kulud kokku	-2 318 121	-10 614 299
Kasum enne tulumaksustamist	-5 688 885	-53 630 767
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	-5 688 885	-53 630 767

OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-3 370 764	-43 016 468
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 230 646	1 335 562
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	0	-1 571 751
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute müügist	-754 919	280 399
Kasum/kahjum (-/+) tütarettevõtjate müügist	0	7 848 643
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 133 791	-1 181 330
Varude muutus	10 798 556	62 856 462
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 435 518	-14 580 837
Makstud intressid	0	-150 706
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-1 097
Kokku rahavood äritegevusest	9 601 792	11 818 877
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-88 083	-16 014
Materiaalse põhivara müük	0	115 178
Kinnisvarainvesteeringute müük	2 000 000	5 398 000
Tütarettevõtjate müük	0	53 000
Muude finantsinvesteeringute müük	0	2 000
Antud laenud	-888 997	-2 974 689
Antud laenude tagasimaksed	0	13 058 000
Saadud intressid	56 648	242 192
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 079 568	15 877 667
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad	25 031 881	23 651 874
Saadud laenude tagasimaksed	-11 837 422	-50 357 068
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-22 205 436	-3 229 611
Makstud intressid	-1 696 419	-2 287 571
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-5 271
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 707 396	-32 227 647
Rahavood kokku	-26 036	-4 531 103
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	287 105	4 818 208
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 036	-4 531 103
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	261 069	287 105

OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	225 000	2 025 000	22 500	77 632 413	79 904 913
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	-53 630 767	-53 630 767
Saldo seisuga 31.12.2008	225 000	2 025 000	22 500	24 001 646	26 274 146
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	-5 688 885	-5 688 885
Saldo seisuga 31.12.2009	225 000	2 025 000	22 500	18 312 761	20 585 261

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Saarte Investeering juhatus teeb ettepaneku 2009. aasta puhaskahjum summas -2 663 149 krooni katta eelnevate perioodide kasumi arvelt.

Jaotamata kasumi jääk pärast aruandeperioodi kasumi katmist 28 977 874

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Saarte Investeering (registrikood: 10742636) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TULLIO LIBLIK	Juhatuse liige	07.07.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Saarte Investeering ainuosanikule

Oleme auditeerinud Osaühing Saarte Investeering raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna 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 korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi.

Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkustega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

1. Kontserni tegevusaruandes on viidatud asjaolule, et emaettevõtjal OÜ Saarte Investeering on Kaubandus-Tööstuskoja Arbitraazikohtus käsil kohtuvaidlus koostööpartneriga Pärnumaal asuva kinnisvaraprojekti osas. Meile ei ole esitatud viimaseid materjale kohtuvaidluse seisu ja sellest tulenevate emaettevõttele esitatavate võimalike nõuete kohta. Samuti ei ole juhatus moodustanud eraldist koostööpartneri võimaliku nõudesumma rahuldamiseks. Tulenevalt eeltoodust ei ole meil võimalik anda hinnangut kohtuvaidluse võimalikele mõjudele emaettevõtja ja kontserni finantsseisundile.

2. Emaettevõtja varud on valdavalt finantseeritud lühiajaliste laenudega, millede tagatiseks on needsamad varud ja kinnisvarainvesteeringud. Seoses kinnisvaraturu langusega pikenes varude realiseerimisperiood, lisaks kandis emaettevõtte varude ümberhindlusest kahju 3,4 miljonit krooni. Tulenevalt eeltoodust sõltub emaettevõtja likviidsus ja jätkusuutlikkus kinnisvaraturu aktiveerumisest ja olemasolevate laenude refinantseerimise võimalustest.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing Saarte Investeering finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Riho Reinhold

Vandeaudiitori number 236

KMRA Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevuloo number 62

Tammsaare tee 47, 11316 Tallinn

07.07.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Saarte Investeering (registrikood: 10742636) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO REINHOLD	Vandeaudiitor	07.07.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	9460042	60.64%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5611338	35.97%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	527729	3.38%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tullio Liblik	36411120012	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	225000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4524755
Faks	+372 4524758
E-posti aadress	saarteinvesteering@tt.ee
Veebilehe aadress	www.saarteinvesteering.ee