

Osaühing SAARTE INVESTEERING

2010.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:	01.01.2010 - 31.12.2010

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
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	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	15
Lisa 5 Maksud	16
Lisa 6 Varud	16
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 8 Tütar- ja sidusettevõtjad	17
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 10 Materiaalne põhivara	19
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	20
Lisa 12 Kapitalirent	21
Lisa 13 Kasutusrent	21
Lisa 14 Laenukohustused	22
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 16 Eraldised	23
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused	23
Lisa 18 Sihtfinantseerimine	24
Lisa 19 Müügitulu	25
Lisa 20 Muud äritulud	25
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal, teenused	26
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 23 Tööjõukulud	26
Lisa 24 Muud ärikulud	27
Lisa 25 Finantstulud ja -kulud	27
Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega	28
Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva	29
Lisa 28 Konsolideerimata finantsaruanded	30
OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata bilanss	30
OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata kasumiaruanne	31
OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata rahavoogude aruanne	32
OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	33
OÜ Saarte Investeering konsolideeritud majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	34

TEGEVUSARUANNE

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

2010.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 laenu. Müüdud korterite ja äripindade netokäive 2010.aastal 4,2 miljonit krooni, 2009.aastal oli 9,5 miljonit krooni. 2011 aastal müüdi kogu Sauga arendusprojekt tervikvarana koos sellega kaasnevate kohustustega (pangalaen, hoonestusõiguse leping).

OÜ Saarte Investeeringu kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus aruandeaasta lõpuks oli 46,7 miljonit krooni, 2009.aasta lõpuks 50,4 miljonit krooni. Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt moodustas 4,5 miljonit krooni, 2009.aastal 4,4 miljonit krooni.

Müügitulu kokku 2010.aastal oli 10,5 miljonit krooni, 2009.aastal 15,6 miljonit krooni. Korteri ja äripindade müügitulu moodustas tulust 2010.aastal 40% (2009.aastal 60,7%), kinnisvarainvesteeringute rent 45,8% (2009.aastal 28,2%).

OÜ Saarte Investeeringul jätkus 2010.aastal Eesti Kaubandus-Tööstuskoja Arbitraazikohtus kohtuvaidlus koostööpartneriga kinnisvaraprojekti osas. Arbitraazikohtu otsuse kohaselt mõisteti Saarte Investeeringult koostööpartneri kasuks välja kohtukulud summas 500 tuhat krooni. Muid täiendavaid rahalisi nõudeid Saarte Investeeringule seoses kohtuvaidlusega ei kaasnenud.

OÜ Saarte Investeeringu juhatus on 1-liikmeline, kusjuures juhataja tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina. Töö eest juhatuse liikmena on välja makstud 2010.aastal 53,8 tuh.krooni (2009.aastal 54,0 tuhat krooni). Aasta keskmine töötajate arv oli 4, neile arvestatud töötasu kokku 2010.aastal 599,5 tuhat krooni (2009.aastal 601,0 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. 2010.aastal oli E-Profiili müügitulu 102,2 miljonit krooni (2009.aastal 95,7 miljonit krooni). AS E-Profiili müügitulust moodustas toodangu müük Norrasse 95% (2009.aastal 90%), EU-sse 3,3% (2009.aastal 9%), Eestisse 1% (2009.aastal 1,7%). 2010.aasta puhaskasumiks kujunes 5,9 miljonit krooni (2009.aastal 5,8 miljonit krooni).

2010.aasta lõpul omab OÜ Saarte Investeering osalust sidusettevõttes OÜ A&A Kinnisvara Saaremaa. Nimetatud sidusettevõtja peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

OÜ A&A Kinnisvara Saaremaa 2010.aasta müügitulu oli 310,4 tuhat krooni (2009.aastal 291 tuhat krooni) ja puhaskahjum 9,5 tuhat krooni (2009.aastal kahjum 6 tuhat krooni).

2010.aastal müüdi osalus OÜ Pärnu Elumaja

Kontsernis keskmine töötajate arve 2010.aastal oli 174 (2009.aastal 178), neile arvestati töötasu kokku 54,1 miljonit krooni (2009.aastal 55,0 miljonit krooni).

Kontserni finantsnäitajad

	2010	2009
Müügitulude juurdekasv	1,31%	-34,45%
Koguvarede rentaablus (ROA)	3,17%	0,12%
Omakapitali rentaablus (ROE)	12,57%	0,56%
Maksevõime kordaja	0,60	0,62
Kasumi kasv	2469,89%	-100,53%
Võlakordaja	0,75	0,79
Ärirentaablus	7,89%	4,10%
Puhasrentaablus	5,54%	0,22%

Müügitulude juurdekasv=aruandeaasta müügitulu-eelmise aasta müügitulu/eelmise aasta müügitulu*100

Koguvarede rentaablus=aruandeaasta kasum/keskmine varade maksumus*100

Omakapitali rentaablus=aruandeaasta kasum/keskmine omakapital*100

Maksevõime kordaja=Käibevara-varud/Lühiajalised kohustused

Kasumi kasv=aruandeaasta kasum-eelmise aasta kasum/eelmise aasta kasum*100

Võlakordaja=kohustused/varade maksumus

Ärirentaablus= ärikasum/müügitulu*100

Puhasrentaablus= aruandeaasta kasum/müügitulu*100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	813 531	553 975
Nõuded ja ettemaksed	3,4,5	83 199 990	82 799 910
Varud	6	31 140 229	37 110 693
Käibevara kokku		115 153 750	120 464 578
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7,8	211 221	1 181 560
Kinnisvarainvesteeringud	9	44 826 231	46 722 488
Materiaalne põhivara	10	34 709 292	40 407 270
Immateriaalne põhivara	11	2 277 082	1 131 420
Põhivara kokku		82 023 826	89 442 738
VARAD KOKKU		197 177 576	209 907 316
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13,14	83 308 140	66 494 104
Võlad ja ettemaksed	15	55 510 862	68 921 552
Eraldised kahjulike lepingute katteks	16	406 746	0
Lühiajalised kohustused kokku		139 225 748	135 415 656
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	14	8 250 217	31 036 422
Pikaajalised kohustused kokku		8 250 217	31 036 422
KOHUSTUSED KOKKU		147 475 965	166 452 078
Omakapital			
Vähemusosalus ¹		15 166 068	12 204 864
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		28 977 874	31 641 023
Aruandeaasta kasum		3 285 168	-2 663 149
OMAKAPITAL KOKKU		49 701 611	43 455 238
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		197 177 576	209 907 316

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2010	2009 (korrigeeritud)
Müügitulu	19	112 634 731	111 174 618
Muud äritulud	20	7 458 945	1 066 073
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		65 787 082	66 606 861
Kaubad, toore, materjal ja teenused	21	-105 001 891	-101 926 783
Mitmesugused tegevuskulud	22	-6 778 505	-7 437 145
Tööjõu kulud	23		
<i>Palgakulu</i>		-41 374 695	-42 046 581
<i>Sotsiaalmaks</i>		-12 753 210	-12 854 602
Tööjõu kulud kokku		-54 127 905	-54 901 183
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	-9 676 157	-8 890 420
Muud ärikskulud	24	-1 400 352	-1 131 882
Äriksasum		8 895 948	4 560 139
Finantstulud ja -kulud	25	-2 649 575	-4 317 080
Kasum enne tulumaksustamist		6 246 373	243 059
Aruandeaasta puhaskasum		6 246 373	243 059
s.h. Emaettevõtja osanike osa kasumist		3 285 169	-2 663 149
Vähemusosaluse osa kasumist		2 961 204	2 906 208

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		8 895 947	4 464 278
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	9 676 157	8 890 420
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		-2 341 013	-119 342
Muud korrigeerimised		-654 335	11 987
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute müügist		-338 639	-754 919
Kasum/kahjum (-/+) sidusettevõtjate müügist	8	2 160 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-830 462	47 466 255
Varude muutus		5 970 464	10 947 870
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-12 765 690	-49 248 222
Makstud intressid		0	0
Saadud intressid		528 318	1 146
Makstud ettevõtte tulumaks		0	0
Kokku rahavood äritegevusest		10 300 747	21 659 473
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	10	-24 079 221	-14 724 324
Materiaalse põhivara müük	10	22 997 177	312 932
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	717 917	2 000 000
Sidusettevõtjate müük	8	1 832 861	0
Antud laenud	3,4	-60 757	-888 997
Antud laenude tagasimaksed		315 000	0
Saadud intressid		16 442	56 648
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 739 419	-13 243 741
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		2 919 740	35 843 682
Saadud laenude tagasimaksed		-12 931 367	-14 464 555
Arvelduskrediidi saldo muutus		9 016 202	4 957
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-5 871 103	-25 862 664
Makstud intressid		-4 659 815	-3 720 191
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest		-240 452	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-11 766 795	-8 198 768
Rahavood kokku		259 556	216 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	553 975	337 011
Raha ja raha ekvivalentide muutus		259 556	216 964
Valuutakursi muutuste mõju		-13 815	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	813 531	553 975

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital ¹						
	Osa- kapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku	Vähemus- osalus ²	Kokku ³
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
Aruandeperioodi puhaskasum				3 285 169	3 285 169		3 285 169
Vähemusosaluse muutus						2 961 204	2 961 204
Saldo seisuga							
31.12.2010	225 000	2 025 000	22 500	32 263 043	34 535 543	15 166 068	49 701 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Saarte Investeeringu 2010. 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 alljärgnevas 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 tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2010. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Saarte Investeering (emaettevõtja) 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. Esitluslaadi muutus

OÜ Saarte Innvesteering 2009.aasta konsolideeritud kasumiaruandes on muudetud esitluslaadi kvalifitseerides eraldi real kajastatud käibevara allahindluse summa ümber kaubakulude reale.

Korrigeerimata kaubakulude kirje -98 555 989 krooni, korrigeeritud kirje -101 926 783 krooni,

Korrigeerimata käibevara allahindluse kirje -3 370 794 krooni, korrigeeritud kirje 0 krooni.

Vastavad korrigeerimised on sisse viidud ka OÜ Saarte Investeering konsolideerimata kasumiaruandesse.

Korrigeerimata kaubakulude kirje -4 420 631 krooni, korrigeeritud kirje -7 791 425 krooni,

Korrigeerimata käibevara allahindluse kirje -3 370 794 krooni, korrigeeritud kirje 0 krooni.

Kasumi kajastamisel see muudatusi endaga kaasa ei toonud.

C. Raha ja raha ekvivalendid

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

D. Lühi- ja 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 usaldusväärset hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

E. 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 vähendamisena.

F. Muud nõuded

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

G. Varud

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

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

H. Tütar- ja sidusettevõttjad

Tütarettevõttjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttjal on kontroll. Tütarettevõttjat loetakse emaettevõttja kontrolli all olevaks, kui emaettevõttja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõttja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõttja tegevus- ja finantspoliitikat.

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

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

I. Kinnisvarainvesteeringud

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

Amortisatsiooni 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.

J. Materiaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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%
• Immateriaalne põhivara	20%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

K. Eraldised

Kontsern moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdiseväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

L. Sihtfinantseerimine

Kontsern on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel netomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud sihtfinantseerimise tulu kajastatakse vastava kulu vähendamisenä.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

M. 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.

N. 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.

O. 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele 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.

P. 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.

Q. 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.

R. Tulude arvestus

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

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

S. 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

T. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2010 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

	31.12.2010	31.12.2009
9Sularaha kassas	33 491	38 601
Pangakontod	775 040	515 374
Raha kokku	813 531	553 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	7 666 645	2 990 947
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 5)	3 639 931	1 988 685
Muud lühiajalised nõuded	3 487 153	3 785 655
<i>s.h.muud lühiajalised nõuded (Lisa 4)</i>	<i>3 364 497</i>	<i>3 638 849</i>
<i>s.h.ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>	<i>122 656</i>	<i>146 806</i>
Ehitustööde tellijatelt saadaolev tulu	68 406 261	74 034 623
Nõuded ja ettemaksed kokku	83 199 990	82 799 910

AS E-Profiili ehitustööde tellijatelt saadaolevad nõuded summas 68 406 261 krooni (2009 aastal 74 034 623 krooni) on kajastatud lähtudes valmidusastme meetodist (RTJ 10). Bilansipäeval 31.12.2010 oli pooleliolevaid lepingulisi projekte kogumahus 114 509 154 krooni (2009.aastal 136 626 723 krooni). Nendele projektidele tehti kulutusi summas 84 657 219 krooni (2009.aastal 70 049 848 krooni) ja sellele vastav kasum oli 3 214 891 krooni (2009.aastal 3 984 776 krooni).

Aruandeperioodil hinnatud lootusetuks nõudeid ostjate vastu summas 165 629 krooni (2009.aastal 88 465 krooni).

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2010	31.12.2009
Antud laenud seotud ettevõtetele	1 607 318	1 716 841
Eraisikutele antud laenud	80 000	0
Muud antud laenud	813 687	1 921 071
Arveldused aruandvate isikutega	0	937
Laekumata intressid	123 074	0
Nõue Sauga vallavalitsusele	740 418	0
Muud lühiajalised nõuded kokku	3 364 497	3 638 849

OÜ Saarte Investeering bilansis olevad muud antud laenud on 2010.aastal alla hinnatud seoses nende õiglase väärtuse olulise erinevusega bilansilisest maksumusest, allahindlussumma 699 620 krooni.

Laenude alusvaluuta kroon, intressid vahemikus 3,5% - 8%, laenude lõpptähtaeg 31.12.2011.aasta.

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	10	0	0
Käibemaks	3 639 931	296 355	1 988 685	167 371
Üksikisiku tulumaks	0	638 540	0	842 077
Erisoodustuse tulumaks	0	4 949	0	7 092
Sotsiaalmaks	0	1 155 681	0	1 495 034
Kohustuslik kogumispension	0	12 539	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	142 081	0	179 045
Kokku	3 639 931	2 250 145	1 988 685	2 690 629

Lisa 6 Varud

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	1 547 892	1 453 433
Väheväärtuslik inventar laos	0	47 429
Lõpetamata toodang	17 033 807	19 089 710
Valmistoodang	4 738 530	8 467 761
Müügiks ostetud kaubad	7 820 000	8 052 360
Varud kokku	31 140 229	37 110 693

Tooraine ja materjali kirjel on E-Profiili tootmiseks vajalik materjal.

Lõpetamata toodangu kirjel kajastatakse järgmisi ehitusobjekte:

- korterelamute ehitus Pärnu maakonnas Saugas 14,5 miljonit krooni,
- ühiselamute ehitus Kuressaares 2,5 miljonit krooni.

Valmistoodanguna kajastatakse:

- korterid Kuressaares 0,4 miljonit krooni,
- koreterid Pärnu maakonnas Saugas 4,3 miljonit krooni.

Lõpetamata toodangu ja valmistoodangu osas on teostatud allahindlus õiglasele väärtusele. 2009.a. teostatud allahindluse summa 3 370 794 krooni, 2010.aastal täiendav allahindlus 3 165 954 krooni. Lõpetamata toodangu ja valmistoodangu allahindlus kajastatud kaubakuludena. (Lisa 1B).

Müügiks ostetud kaupadena kajastatakse kinnistut Tallinnas 7,8 miljonit krooni, millele 2010.a. teostatud allahindlus 232 360 krooni.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 8)	25 574	25 574
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 8)	170 000	210 000
Sidusettevõtjate kapitaliosalus (lisa 8)	-100 354	34 875
Muud aktsiad ja väärtpaberid	116 000	116 000
Pikaajalised nõuded	0	795 111
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	211 220	1 181 560

Muud aktsiad ja väärtpaberid kajastavad osalust aktsiaseltsis Saaremaa Golf (kolm lihtaktsiat).
Pikaajalised nõuded on ümber klassifitseeritud lühiajalisteks nõueteks.
Aruandeaastal müüdi osalus sidusettevõtjas OÜ Pärnu Elumaja (vt. Lisa 8)

Lisa 8 Tütar- ja sidusettevõtjad

2010. 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
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 2010.aastat ettevõtte jaoks edukaks. Ettevõtte tegutseb nafta- ja gaasitööstuse ning masinatööstuse valdkonnas. Suurtellijatega on tootmismahude broneeringud sõlmitud aastasse 2011.

AS E-Profiil turustas 2010.aastal oma toodangust 95% Norras (2009.a. 90%), 3,3% EU-s (2009.a. 9%) ning 1,7% Eestis (2009.a. 1%). 2010.a. puhaskasumiks kujunes 5,9 miljonit krooni.

2010.aastal investeeriti tootmisega seonduvasse materiaalsesse põhivarasse kokku 28,5 miljonit krooni (2009.aastal 18,5 miljonit krooni).

Keskmine töötajate arv 2010.aastal oli 170 (2009.aastal 173), tööjõukulud 53,5 miljonit krooni (2009.aastal 54,3 miljonit krooni). Ettevõtte juhatuse töötasu moodustas 2010.a. 2,5 miljonit krooni (2009.aastal 1,8 miljonit krooni), juhatuse liikmetele lepingu lõpetamise hüvitis 2010.aastal 0,6 miljonit krooni.

2010.a. omas OÜ Saarte Investeering osalust järgmistes sidusettevõtetes:

	OÜ A&A Kinnisvara Saaremaa	OÜ Pärnu Elumaja	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara- arendus	Kinnisvara- arendus	
Osaluse % aasta alguses	50	50	
Osaluse soetusmaksumus aasta alguses	170 000	40 000	210 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-95 580	130 455	34 875
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	74 420	177 455	244 875
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud 2010.a. kasum/kahjum	-4 773	0	-4 773
Müüdnud osaluse bilansiline väärtus	0	-177 455	-177 455
Osaluse % aasta lõpus	50	0	
Osaluse soetusmaksumus aasta lõpus	170 000	0	170 000
Kapitaliosalusmeetodil arvestatud kasum/kahjum	-100 354	0	-100 354
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	69 647	0	69 647

2009.aastal suurendati OÜ AjaA Kinnisvara Saaremaa osakapitali 2 000 krooni võrra ülekursiga 298 000 krooni, kokku 300 000 krooni võrra, millest OÜ Saarte Investeeringu osa on 150 000 krooni.

2010.aastal müüdi osalus OÜ Pärnu Elumaja müügihinnaga 2,2 miljonit krooni, kasum osaluse müügist 2,16 miljonit krooni.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

OÜ Saarte Investeering rakendab kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodit.

	2010			2009		
	maa	ehitisd	Kokku	maa	ehitised	Kokku
Soetusmaksumus aasta algul	7 275 466	43 091 895	50 367 361	7 387 166	44 422 196	51 809 361
Müüdnud	-19 808	-1 106 848	-1 126 656	-111 700	-1 330 300	-1 442 000
Soetusmaksumus aasta lõpul	7 255 658	41 985 047	49 240 705	7 275 466	43 091 895	50 367 361
Kulum aasta algul	0	-3 644 873	-3 644 873	0	-3 029 959	-3 029 959
Arvestatud aruandeaastal	0	-839 701	-839 701	0	-861 838	-861 838
Müüdnud investeeringu kulum	0	70 100	70 100	0	246 924	246 924
Kulum aasta lõpul	0	-4 414 474	-4 414 474	0	-3 644 873	-3 644 873
Jääkmaksumus aasta lõpul	7 255 658	37 570 574	44 826 231	7 275 466	39 447 022	46 722 488

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud korter Kuressaares ning büroohooned Kuressaares.

2010.a müüdi korter Kuressaares müügihinnaga 717 917 krooni. Korterit jääkväärtus 1 056 556 krooni, müügikahjum 338 639 krooni.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 2010.aastal 4,5 miljonit krooni (2009.a. 4,4 miljonit krooni), kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud 2010.aastal 1,2 miljonit krooni (2009.aastal 1,6 miljonit krooni).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei eksisteeri bilaansipäeva seisuga kinnisvaraobjekte, mille kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Lisa 10 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	-193 590	-61 992	0	-255 582
Amortisatsioonikulu	-5 404 495	-2 516 829	0	-7 921 324
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
2010. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	17 164 646	1 790 523	4 512 438	23 467 607
Amortisatsioonikulu	-5 204 684	-3 271 461	0	- 8 476 145
Allahindlus väärtuse languse tõttu	-33 275	0	0	-33 275
Müük	-20 656 165	0	0	-20 656 165
Saldo seisuga 31.12.2010				
Soetusmaksumus	31 604 405	16 962 440	10 784 402	59 351 247
Akumuleeritud kulum	-15 449 072	-9 192 883	0	-24 641 955
Jääkmaksumus	16 155 333	7 769 557	10 784 402	34 709 292

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2010	2009
Masinad ja seadmed	22 997 177	312 932
Muu materiaalne põhivara	0	122 981

Müüdud põhivarade soetusmaksumus 24 340 619 krooni, kulum -3 684 454 krooni
 Mahakantud põhivara soetusmaksumus 577 198 krooni, kulum -543 923 krooni.

Lõpetamata projektidena on kajastatud pooleliolevad masinad ja seadmed 4 512 438 krooni ning pooleliolev ehitus 6 271 964 krooni (2009.aastal pooleliolev ehitus 6 271 964 krooni).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei eksisteeri bilansipäeva seisuga põhivaraobjekte, mille kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

	Arvutitarkvara	Muu immateriaalne põhivara	Lõpetamata projektid, ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	392 070	46 700	153 114	591 884
Akumuleeritud kulum	-44 807	-38 704	0	-83 511
Jääkmaksumus	347 263	7 996	153 114	508 373
2009. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	262 457	0	467 847	730 304
Amortisatsioonikulu	-105 257	-2 000	0	-107 257
Saldo seisuga 31.12.2009				
Soetusmaksumus	654 527	46 700	620 961	1 322 188
Akumuleeritud kulum	-150 064	-40 704	0	-190 768
Jääkmaksumus	504 463	5 996	620 961	1 131 420
2010.a. toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	144 659	229 847	940 699	1 315 205
Amortisatsioonikulu	-156 416	-13 127	0	-169 543
Saldo seisuga 31.12.2010				
Soetusmaksumus	799 186	276 547	1 561 660	2 637 393
Akumuleeritud kulum	-306 480	-53 831	0	-360 311
Jääkmaksumus	492 706	222 716	1 561 660	2 277 082

Immateriaalse põhivarana kajastatakse tütarettevõtte tarkvaralitsentse (keevitusprotseduuride tehniline juhend, arvutitarkvara, raamatupidamisprogramm Navision), mida amortiseeritakse lineaarselt kuludess 5 aasta jooksul. Lõpetamata projektidena on kajastatud ettevõtte andmetöötluse- ja juhtimistarkvara.

Lisa 12 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Kinnisvara investeeringud	Muu materiaalne põhivara	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2009				
Jääkmaksumus	0	8 991 454	24 818 046	33 809 500
Saldo seisuga 31.12.2010				
Jääkmaksumus	0	41 166	12 797 145	12 838 311

Saarte Investeeringu kapitalirendileping kinnisvarainvesteeringule lõpetati 2009.a. ja sõlmiti laenuleping suuruses 21,6 miljonit krooni.

Tütarettevõtte E-Profiil rendib kapitalirenditingimustel keevitusseadmeid, tööpinke ja transpordivahendeid.

	<i>Tagasi maksta</i>			<i>intressimäär</i>	<i>lõpptähtaeg</i>
	<i>Kokku 12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>		
Saldo 31.12.2008					
Kapitalirendikohustused	35 207 084	5 457 805	29 749 279	0	5,45-8,0% 2009-2013
Saldo 31.12.2009					
Kapitalirendikohustused	11 276 687	7 449 317	3 827 370	0	1,95%-8,0% 2010-2013
Saldo 31.12.2010					
Kapitalirendikohustused	6 299 942	2 760 683	3 539 259	0	1,12% - 4,0% 2011-2015

Kapitalirendikohustuste alusvaluuta on EUR, maksed igakuised.

Lisa 13 Kasutusrent

Aruandekohuslane kui rentnik	2010	2009
Ruumide, seadmete kasutusrendikulud	7 304 791	7 227 022
Sõiduautod	126 436	143 872
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu Mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	
12 kuu jooksul	9 186 354	

Kasutusrendi tingimustel renditakse tootmispindu, kontori- ja tootmisseadmeid, sõiduautosid

Lisa 14 Laenukohustused

Tagasi maksta

	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

	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tagatiseta võlakohustused	20 908 447	20 908 447	0	0
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	39 108 885	39 108 885	0	0
Pikaajalised pangalaenud	23 507 470	18 796 512	4 710 958	0
Kapitalirendikohustused	6 299 942	2 760 683	3 539 259	0
Muud pikaajalised võlakohustused	1 733 613	1 733 613	0	0
Kokku	91 558 357	83 308 140	8 250 217	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	Kinnistud	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010	44 826 232	16 031 098	7 729 221	68 586 551
31.12.2009	45 665 933	24 812 372	8 991 454	79 469 759

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

OÜ Saarte Investeeringu bilanss sisaldab seisuga 31.12.2010 pikaajalisi intressivabasid võlakohustusi summas 1,7 miljonit krooni, mille tagastamise lõpptähtaeg on aastal 2012. Nimetatud kohustust ei kajastata diskonteeritud nüüdisväärtuses, kuna juhatuse hinnangul on diskonteeritud nüüdisväärtuse mõju majandustulemusele ebaoluline.

E-Profiili laenukohustuste tagatiseks on kogu vallasvarale seatud kommerts pant summas 22 000 000 krooni, lisaks omanike garantii summas 958 680 EUR.

E-Profiili arvelduskrediit on tagatud – KredExi käendusega 75% ulatuses, kommerts pant summas 5 000 000 krooni, lisaks omanike käendused summas 639 000 EUR.

Saarte Investeeringu SEB laenukohustuse tagatiseks kinnistutele seatud kommerts pant summas 31 000 000 krooni, lisaks omanike ettevõtte kinnistutele seatud kommerts pant summas 24 000 000 krooni.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	18 712 834	13 917 435
Võlad töövõtjatele	2 694 955	2 833 419
Maksuvõlad (lisa 4)	2 250 145	2 690 629
Intressivõlad	911 738	1 153 260
Muud võlad	1 609 156	1 924 862
Võlad aruandvatele isikutele	3 269	0
Saadud ettemaksed	29 328 766	46 401 947
Võlad ja ettemaksed kokku	55 510 862	68 921 552

Saadud ettemaksetes

- maaklerilepingute alusel laekunud ettemaksed korterelamute eest 0,7 miljonit krooni,
- E-Profiili ostjate ettemaksed kaupade eest 28,6 miljonit krooni.

Lisa 16 Eraldised

	31.12.2010
Eraldis kahjuliku lepingu katteks	406 746
Kokku eraldised	406 746

Tütarettevõtte AS E-Profiil on moodustanud 2010.aastal eraldise kahjuliku lepingu katteks.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused

	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	25 487 803
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 775 239
Kokku tingimuslikud kohustused	32 263 042

2010.aastal dividende välja ei makstud.

Konsolideeritud jaotamata kasum 31.12.2010 moodustab 32 263 042 krooni. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 6 775 239 krooni.

Lisa 18 Sihtfinantseerimine

	31.12.2010 saadud
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 781 049
EAS toetus tootmisseadmete soetamiseks	1 781 049
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	810 571
EAS toetus konsultatsioonikuludeks	326 000
EAS toetus keevitajate sertifitseerimiseks	139 500
EAS toetus süsteemi parendamiseks	345 071
Kokku 2010 saadud sihtfinantseerimine	2 591 620
	31.12.2009 saadud
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	5 118 000
EAS toetus tootmisseadmete soetamiseks	5 118 000
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	617 333
EAS toetus kvaliteedijuhtimise arendamiseks	617 333
Kokku 2009 saadud sihtfinantseerimine	5 735 333

Tütarettevõtte E-Profiil rakendab põhivara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise kajastamiseks netomeetodit.

Lisa 19 Müügitulu

OÜ Saarte Investeeringu konsolideeritud müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes::

	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Rootsi	3 284 949	8 172 346
Taani	0	2 781 319
Eesti	13 319 279	17 015 782
Holland	632 295	0
Tsehhi	352 886	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	17 589 409	27 969 447
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	95 045 322	83 205 171
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	95 045 322	83 205 171
Kokku müügitulu	112 634 731	111 174 618

OÜ Saarte Investeeringu konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2010	2009
Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 6810)	4 224 167	9 460 042
Metallkonstruktsioonide valmistamine (EMTAK 25119)	102 247 514	95 671 915
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 7022)	1 565 827	527 730
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 6820)	4 597 223	5 514 931
	112 634 731	111 174 618

Lisa 20 Muud äritulud

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	2 341 013	874 261
Kasum valuutakursi muutustest	1 185	2 703
Saadud trahvid	4 750 000	0
Muud	366 747	189 109
Kokku muud äritulud	7 458 945	1 066 073

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal, teenused

	2010	2009
Kaubad, materjal, teenused	86 123 925	83 057 816
Energia	4 527 055	3 922 052
Alltöövõtt	1 442 713	394 850
Transpordikulu	2 565 682	2 976 162
Rendikulu	6 939 987	7 741 472
Väheväärtusliku vara kulu	922 647	801 124
Tööriided, töökaitse	1 486 284	1 346 879
	993 598	1 686 428
Kokku kaubad, toore, materjal, teenused	105 001 891	101 926 783

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

	2010	2009
Telefon, post	52 581	151 655
Rendikulu	175 598	361 137
Kütusekulu	167 004	273 043
Transpordikulu	451 273	486 710
Bürookulud	856 817	200 835
Raamatupidamise-, auditeerimiskulud	206 000	218 450
Uurimus- ja arengukulud	122 456	885 035
Lähetuskulud	315 436	469 073
Koolituskulud	314 163	622 213
Reklaam	90 128	21 215
Juriidilised kulud	2 675 325	2 703 506
Muud kulud	1 351 724	1 044 273
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 778 505	7 437 145

Lisa 23 Tööjõukulud

	2010	2009
Palgakulu	41 374 695	42 046 581
Sotsiaalmaksud	12 753 210	12 854 602
Kokku tööjõukulud	54 127 905	54 901 183

Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	174	177
--	------------	------------

Lisa 24 Muud ärikulud

	2010	2009
Kahjum materiaalse põhivara müügist	338 639	11 987
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	33 275	0
Kahjum valuutakursi muutustest	247 647	90 187
Arvekäsitluskulu	739 760	763 651
Kingitused, annetused	27 848	57 861
Trahvid, viivised, hüvitised	12 491	53 345
Muud	692	154 851
Kokku muud ärikulud	1 400 352	1 131 882

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud

	2010	2009
Finantstulud sidusettevõtete osadelt	2 024 771	119 528
Intressitulud	667 834	57 794
<i>Intressitulud laenudelt</i>	<i>667 834</i>	<i>26 952</i>
Intressikulud	-4 418 293	-4 136 139
<i>Intressikulu laenudelt</i>	<i>-3 997 503</i>	<i>-3 184 844</i>
<i>Intressikulu kapitalirendilt</i>	<i>-420 790</i>	<i>-951 295</i>
Laenude allahindlus	-669 620	-242 000
Kahjum valuutakursi muutusest	-13 815	-116 263
Muud finantskulud	-7 276	0
Tagatistasud, garantiid	-233 176	0
	-2 649 575	-4 217 080

Lisa 26 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 otnud kaupu ja teenuseid tütar-, sidus- ja omanikuga seotud ettevõtetele.

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtted	76 031	0	96 407	0
Tütarettevõtte omanikuga seotud ettevõtte	240 203	544 990	6 707 266	3 079 582
Omanikuga (T.Liblik) seotud ettevõtted	562 912	208 687	127 783	148 584
Kaupade ja teenuste müük kokku	879 146	753 677	6 931 456	3 228 166

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2010	31.12.2009
Sidusettevõtted	16 000	16 000
Tütarettevõtte omanikuga seotud ettevõtte	608 172	122 458
Omanikuga (T.Liblik) seotud ettevõtte	1 591 318	694 997
Lühiajalised nõuded kokku	2 215 490	833 455
Omanik	1 730 300	1 816 800
Sidusettevõtted	0	43 728
Tütarettevõtte omanikuga seotud ettevõtte	0	68 040
Omanikuga (T.Liblik) seotud ettevõtte	14 676 644	13 961 904
Lühiajalised kohustused kokku	16 406 944	15 890 472

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasud	3 250 866	1 891 228

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2010.a nii nagu ka 2009.a moodustatud allahindluseid

Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines eesti Vabariik eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteerib OÜ Saarte Investeering, tütarettevõtte AS E-Profiil ja sidusettevõtte OÜ AjaA Kinnisvara Saaremaa oma raamatupidamise arvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6566 EEK/EUR.

28.01.2011 müüs OÜ Saarte Investeering Sauga valla arendusprojekti tervikvarana koos sellega kaasnevate kohustustega (pangalaen, hoonestusõiguse leping). Kahjum tehingust summas 3 165 954 krooni kajastati 2010.aastal.

04.02.2011 võõrandas OÜ Saarte Investeering maa Vete 10A, Tallinn (algne bilansiline väärtus 8 052 360 krooni) jagunemise teel tekkinud OÜ-le Vetemaa. Võõrandamise hinnaks oli 7 820 000 krooni, kahjum 232 360 krooni kajastati 2010.aastal.

15.03.2011 võõrandas OÜ Saarte Investeering tütarettevõtte OÜ Vetemaa osa 300 000 € eest. Osaluse võõrandamisest saadi kahjumit 199 789 € ehk 3 126 019 krooni, mis kajastati 2011.aastal.

2011.aastal refinantseeris Saarte Investeering SEB pangalaenu, bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena summas 1 624 281 krooni. Uus laenuandja Marfin pank, laenusumma 1 026 000 €, laenutähtpäev 19.05.2016

Lisa 28 Konsolideerimata finantsaruanded

OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata bilanss
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
VARAD		
Käibevara		
Raha	-90	261 069
Nõuded ja ettemaksed	3 900 514	3 865 814
Varud	29 592 337	35 609 831
Käibevara kokku	33 492 761	39 736 714
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 886 200	2 721 311
Kinnisvarainvesteeringud	44 826 231	46 722 488
Materiaalne põhivara	78 419	331 480
Põhivara kokku	46 790 850	49 775 279
VARAD KOKKU	80 283 611	89 511 993
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	56 970 885	46 276 934
Võlad ja ettemaksed	2 268 272	2 840 273
Lühiajalised kohustused kokku	59 239 157	49 117 207
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	0	19 809 525
Pikaajalised kohustused kokku	0	19 809 525
KOHUSTUSED KOKKU		68 926 732
Omakapital		
Osakapital	225 000	225 000
Ülekurss	2 025 000	2 025 000
Kohustuslik reservkapital	22 500	22 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	18 312 761	24 001 646
Aruandeaasta kasum	459 193	-5 688 885
OMAKAPITAL KOKKU	21 044 454	20 585 261
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	80 283 611	89 511 993

OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata kasumiaruanne
(kroonides)

	2010	2009 (korrigeeritud)
Müügitulu	10 463 248	15 599 110
Muud äritulud	4 750 000	754 919
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-2 619 179	-7 427 762
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 667 308	-7 791 425
Mitmesugused tegevuskulud	-2 360 988	-2 471 613
Tööjõu kulud		
<i>Palgakulu</i>	-442 829	-449 198
<i>Sotsiaalmaks</i>	-156 744	-151 827
Tööjõu kulud kokku	-599 573	-601 025
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 092 762	-1 230 646
Muud ärikulud	-379 613	-202 322
Ärikasum	1 493 825	-3 370 764
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud tütarettevõtte osalusest	2 160 000	0
Intressikulud	-2 525 012	-2 318 121
Muud finantstulud ja -kulud	-669 620	0
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 034 632	-2 318 121
Kasum enne tulumaksustamist	459 193	-5 688 885
Aruandeaasta puhaskasum	459 193	-5 688 885

OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 493 825	-3 370 764
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 092 762	1 230 646
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute müügist	-338 639	-754 919
Kasum/kahjum (-/+) sidusettevõtjate müügist	2 160 000	0
Muud korrigeerimised	-687 610	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-465 082	3 133 791
Varude muutus	6 017 494	10 798 556
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-333 747	-1 435 518
Kokku rahavood äritegevusest	8 939 003	9 601 792
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-88 083
Kinnisvarainvesteeringute müük	717 917	2 000 000
Sidusettevõtjate müük	1 832 861	0
Antud laenud	-60 757	-888 997
Antud laenude tagasimaksed	315 000	0
Saadud intressid	16 442	56 648
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 821 463	1 079 568
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad	2 919 740	25 031 881
Saadud laenude tagasimaksed	-12 011 288	-11 837 422
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-24 027	-22 205 436
Makstud intressid	-2 906 050	-1 696 419
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 021 625	-10 707 396
Rahavood kokku	-261 159	-26 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	261 069	287 105
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-261 159	-26 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	-90	261 069

OÜ Saarte Investeeringu konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/	Kokku
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
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	459 193	459 193
Saldo seisuga 31.12.2010	225 000	2 025 000	22 500	18 771 954	21 044 454

OÜ Saarte Investeering konsolideeritud majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Kontserni bilansiline kasum on moodustunud järgmiselt:

Kasumi moodustumise periood:	Summa (krooni)
Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2009	28 977 874
Aruandeaasta puhaskasum	3 285 168
Kokku jaotamata kasum	32 263 042

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Kasumi jaotamine	Summa (krooni)
Jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotamist	32 263 042

Juhatus teeb ettepaneku dividende mitte maksta.

OÜ Saarte Investeering konsolideeritud majandusaasta kasumi jaotamise otsus

Kontserni bilansiline kasum on moodustunud järgmiselt:

Kasumi moodustumise periood:	Summa (krooni)
Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2009	28 977 874
Aruandeaasta puhaskasum	3 285 168
Kokku jaotamata kasum	32 263 042

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Kasumi jaotamine	Summa (krooni)
Jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotamist	32 263 042

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Saarte Investeering (registrikood: 10742636) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TULLIO LIBLIK	Juhatuse liige	03.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Saarte Investeering osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Saarte Investeering konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Saarte Investeering finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Riho Reinhold

Vandeaudiitori number 236

KMRA Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

Tammsaare tee 47, 11316 Tallinn

03.07.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Saarte Investeering (registrikood: 10742636) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO REINHOLD	Vandeaudiitor	03.07.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	25119	102247514	90.78%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4597223	4.08%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	4224167	3.75%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	1565827	1.39%	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