

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ SILFIN

registrikood: 10410673

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 22a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

telefon: +372 6430333

faks: +372 6430334

e-posti aadress: finest@finest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Osaühingu Silfin peamine tegevusala on seotud kinnistul, aadressiga Rannapuiestee 5 Pärnus, asuva ehitise valdus ja üürimine.

2011 aastal oli ettevõtte müügitulu 27,8 (2010 : 26,4) tuhat € , millest 100% moodustas üüritulu hoone rentimisest. Üüritulu suurenes eelmise aastaga võrreldes 5 %.

Ainuaktsionäri otsusega 03.juunist 2011. a kujundati aktsiaselts ümber osaühinguks kooskõlas Äriseadustikus sätestatuga.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Järgneval majandusaastal jätkab äriühing oma tegevust kinnisvara üürimise ja arendamise vallas.

Ettevõtte juhatus on plaaninud teha osanikule ettepaneku omakapitali taastamiseks seaduses nõutud tasemeni rahalise või mitterahalise sissemaksega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24	3	
Nõuded ja ettemaksed	506	1 029	2,3
Kokku käibevara	530	1 032	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 457 873	1 509 054	4
Materiaalne põhivara	82 705	134 570	5
Kokku põhivara	1 540 578	1 643 624	
Kokku varad	1 541 108	1 644 656	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 269 348	0	7
Võlad ja ettemaksed	340 265	545	3,8
Kokku lühiajalised kohustused	1 609 613	545	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 278 553	7
Võlad ja ettemaksed	0	294 524	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 573 077	
Kokku kohustused	1 609 613	1 573 622	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	63 912	9
Ülekurss	441 118	441 118	
Kohustuslik reservkapital	3 049	3 049	
Muud reservid	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-695 191	-628 425	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-139 539	-128 178	
Kokku omakapital	-68 505	71 034	
Kokku kohustused ja omakapital	1 541 108	1 644 656	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	27 769	26 447	6,10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 969	-19 831	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-103 046	-84 608	4,5
Muud ärikulud	-16	-1	
Ärikasum (kahjum)	-94 262	-77 993	
Finantstulud ja -kulud	-45 277	-50 185	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-139 539	-128 178	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-139 539	-128 178	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-94 262	-77 993	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	103 047	84 608	4,5
Kokku korrigeerimised	103 047	84 608	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	523	-329	2,3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-83	26	3
Laekunud intressid	1	2	11
Kokku rahavood äritegevusest	9 226	6 314	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 425	5 177	7
Saadud laenude tagasimaksed	-22 630	-11 824	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 205	-6 647	
Kokku rahavood	21	-333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	336	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21	-333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24	3	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	63 912	441 118	3 049		-628 425	-120 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-128 178	-128 178
Muutused reservides				319 558		319 558
31.12.2010	63 912	441 118	3 049	319 558	-756 603	71 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-139 539	-139 539
Muud muutused omakapitalis	-61 412				61 412	0
31.12.2011	2 500	441 118	3 049	319 558	-834 730	-68 505

Ainuaktsionäri otsusega 03. juunist 2011 otsustati aktsiaselts ümber kujundada osaühinguks. Real Muud muutused omakapitalis on kajastatud kapitali vähendamise tulemusel vabanenud kapital, millega kaeti kahjumit. Muutusi osakapitalis käsitleb lisa 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Silfin 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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 eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestus- ja esitusvaluuta

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määramises kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurss on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse majandusaasta aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone, hoonestusõigus), 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 analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Hooned, hoonestusõiguse tasu 25-50 aastat
- Parendustööd 7-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Vara võimaliku allahindluse vajaduse tuvastamiseks viiakse läbi vara väärtuse test. Testi käigus leitakse vara kaetav väärtus, mis on suurem kas vara õiglasest väärtusest või vara kasutusväärtusest. Vajadus allahindluseks tekib juhul kui mõlemad näitajad on väiksemad vara bilansilisest maksumusest. Vara kasutusväärtuse hindamiseks koostab juhatus projektsiooni varaga seotud rahavoogude kohta järgmistel perioodidel ning arvutab nende rahavoogude nüüdisväärtuse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 500 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 500 EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. 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. Materiaalsed

põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogselt muule eetvõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

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 (kuni 31. detsember 2010 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Rendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande

koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	437	3
Ettemaksed	506	592	
Kokku nõuded ja ettemaksed	506	1 029	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	463	437
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	463	437

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 743 750	1 743 750
Akumuleeritud kulum	-183 515	-183 515
Jääkmaksumus	1 560 235	1 560 235
Amortisatsioonikulu	-51 181	-51 181
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 743 750	1 743 750
Akumuleeritud kulum	-234 696	-234 696
Jääkmaksumus	1 509 054	1 509 054
Amortisatsioonikulu	-51 181	-51 181
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 743 750	1 743 750
Akumuleeritud kulum	-285 877	-285 877
Jääkmaksumus	1 457 873	1 457 873

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 769	26 447
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 851	-5 851

Veerus Ehitised on kajastatud hoonestusõigus, mille lahutamatuks osaks on ehitis. Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu käsitlevad lisa 6 ja 10.

Kinnisvarainvesteeringule on läbi viidud vara kaetava väärtuse test, tuginedes tuleviku rahavoogude nüüdisväärtuse meetodile. Testi tegemisel kasutatud diskontomäär on 10 %. Testi tulemusel ei ole vaja vara allahindlust läbi viia.

Diskontomäära suurendamine 1% võrra ei too kaasa vara allahindluse vajadust.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	164 740	1 453	166 193	18 438	18 438	184 631
Akumuleeritud kulum	-16 473	-161	-16 634	0	0	-16 634
Jääkmaksumus	148 267	1 292	149 559	18 438	18 438	167 997
Amortisatsioonikulu	-32 948	-479	-33 427	0	0	-33 427
31.12.2010						
Soetusmaksumus	164 740	1 453	166 193	18 438	18 438	184 631
Akumuleeritud kulum	-49 421	-640	-50 061	0	0	-50 061
Jääkmaksumus	115 319	813	116 132	18 438	18 438	134 570
Amortisatsioonikulu	-32 948	-479	-33 427	0	0	-33 427
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	-18 438	-18 438	-18 438
31.12.2011						
Soetusmaksumus	164 740	1 453	166 193	0	0	166 193
Akumuleeritud kulum	-82 369	-1 119	-83 488	0	0	-83 488
Jääkmaksumus	82 371	334	82 705	0	0	82 705

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	27 769	26 447	4,10
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	29 157	27 769	
1-5 aasta jooksul	169 168	125 670	
Üle 5 aasta	24 683	111 726	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 457 873	1 509 054	4

Kokku	1 457 873	1 509 054	
--------------	------------------	------------------	--

Ettevõtte poolt 2005 aastal soetatud hoonestusõiguse lahutamatuks osaks on 1993 aastal sõlmitud rendileping tähtajaga 25 aastat. Rendiperiood lõpeb 2018 aastal. Rendisummat on suurendatud iga aasta 5% võrreldes eelmise perioodiga. Kui osapooled sõlmivad eraldi kokkuleppe, siis rendisumma võib muutuda.

Rendilepingu ennetähtaegsel lõpetamisel kohustub OÜ Silfin hüvitama rentnikule rendiobjekti parendamiseks tehtud kulutused proportsionaalselt lepingu tegeliku kestvusega. Juhtkonna hinnangul kuuluks rendilepingu erakorralisel lõpetamisel detsembris 2011 teostatud parendustööde eest hüvitamisele 354 899 EUR. Hüvitis ei kuulu tasumisele, kuna rendilepingut ennetähtaegselt ei lõpetata.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	1 269 348	1 269 348			3,5	EUR	2012	12
Lühiajalised laenud kokku	1 269 348	1 269 348						
Laenukohustused kokku	1 269 348	1 269 348						
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	1 278 553	0	1 278 553	0	3,5	EEK	2012	12
Pikaajalised laenud kokku	1 278 553	0	1 278 553	0				
Laenukohustused kokku	1 278 553	0	1 278 553	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	545	
Maksuvõlad	463	0	3
Muud võlad	339 802	294 524	
Intressivõlad	339 802	294 524	11
Kokku võlad ja ettemaksed	340 265	295 069	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 500	63 912
Osade arv (tk)	1	10 000
Ettevõtte on üks osa nimiväärtusega 2 500 EUR.		

Ainuosaniku otsusega 03. juunist 2011 otsustati kujundada Aktsiaselts ümber osaühinguks kooskõlas äriseadustikus sätestatuga.

Tuginedes Äriseadustiku §-le 479 lg-le 2, ei koostatud ümberkujundamisaruannet. Ümberkujundamise bilansi päevaks oli 01.01.2011.

Ümberkujundamise aluseks olevaks bilansiks 2010. aasta majandusaasta aruanne.

OÜ Silfin osakapitali suuruseks sai 2 500 eurot. Ainuaktionäri kuulunud 10 000 aktsiat, nimiväärtusega 100 EEK, asendati OÜ Silfin 1 osaga, nimiväärtusega 2 500 EUR. Kapitali vähendamise tulemusel vabanenud kapitaliga kaeti ettevõtte kahjumit.

Ettevõtte juhatus on plaerinud teha osanikule ettepaneku omakapitali taastamiseks seaduses nõutud tasemeni rahalise või mitterahalise sissemaksiga.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	27 769	26 447	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 769	26 447	
Kokku müügitulu	27 769	26 447	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu kinnisvara rentimisest	27 769	26 447	4,6
Kokku müügitulu	27 769	26 447	

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	2
Intressikulud	-45 278	-50 187
Intressikulu laenudelt	-45 278	-50 187
Kokku finantstulud ja -kulud	-45 277	-50 185

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS FINEST GROUP
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI VABARIIK
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS FINEST GROUP
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	EESTI VABARIIK

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 078 498	0	1 058 514
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	530 651	0	514 563

Aruande digitaalallkirjad

OÜ SILFIN (registrikood: 10410673) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	16.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Silfin omanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Silfin raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusse teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusse piirdub peamiselt järelepäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusse, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ Silfin finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et osaühingu omakapital ei ole vastavuses Äriseadustiku nõuetega. Omanike plaanid osakapitali vastavusse viimiseks on toodud tegevusaruandes ja raamatupidamise aastaaruande lisa 9. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Eva Veinberg
Vandeaudiitor nr 193
Grant Thornton Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6A, 10151 Tallinn
16.mai 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ SILFIN (registrikood: 10410673) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	16.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-695 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-139 539
Kokku	-834 730
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-834 730
Kokku	-834 730

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27769	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Finest Group	10286368		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6430333
Faks	+372 6430334
E-posti aadress	finest@finest.ee