

OÜ SILLEVER

2008. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Asula 14 Saku alevik, Saku vald,
Harjumaa 75501
Äriregistri kood: 10902442
Telefon: +372 504 91 60
E-post: liivar.laos@gmail.com

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2008-31.12.2008

Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid:

- osanike nimekiri;
- müügitulu tegevusalade lõikes vastavalt eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE (skeem 1).....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	10
LISA 1 RAHA.....	13
LISA 2 LÜHI- JA PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	13
LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED	13
LISA 4 MAKSUD	14
LISA 5 VARUD	14
LISA 6 SIDUSETTEVÕTTED.....	14
LISA 7 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	15
LISA 8 LAENUKOHUSTUSED	15
LISA 9 VÕLAD	16
LISA 10 KASUTUSRENT.....	16
LISA 11 OMAKAPITAL	16
LISA 12 MÜÜGITULU.....	17
LISA 13 FINANTSTULUD – JA KULUD MUUDELT PIKAJALISTELT FINANTSINVESTEERINGUTELT.....	17
LISA 14 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	19

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Osaühing SILLEVER esmaanne äriregistris oli 23.10.2002

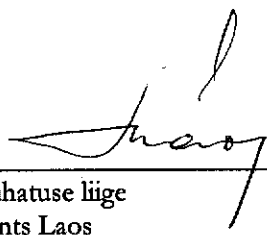
Peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara arendus ja tehingud, konsultatsioonid, juhtimisteenused ja finantsinvesteeringud.

Juriidiline aadress: Asula 14 Saku alevik, Saku vald
75501 Harjumaa
Eesti Vabariik

Äriregistri nr. 10902442

Telefon: + 372 5 049 160

E-mail: liivar.laos@gmail.com



Juhatuse liige
Ants Laos

TEGEVUSARUANNE

Tegevusaastal jätkati eelmisel majandusaastal võetud suunda finantsinvesteeringute osakaalu suurendamisele, kuid kogu majandussüsteemi kriisilmingute ilmnemisel pidurdasime sellealast tegevust. Mõningad sellealased investeerinud olid selgelt suure riskiga. Õigeaegselt pidurdasime investeeringuid kinnisvarasse. Kontroll ja koostöö kinnisvara haldamisel tagas olemasolevate suurte objektide rahuldavad majandustulemused (Ülemiste Kinnisvara AS ja PT Investeeringute AS kinnisvara). Investeeringute peatamine tagas aasta lõpuks normaalse finantsseisu ja osanikele ka dividendide väljamaksmise. Kuigi lühiajalised kohustused kasvasid, on nad tagatud raha ja raha ekvivalentidega.

Omakapital suudeti hoida praktiliselt tasemel, kuigi kinnisvara ümberhindlusega kaotati ettevõtte vara. Õige otsus oli mitte suurendada töötajate arvu, et realiseerida uusi projekte kinnisvara sektoris, millist tabas aasta teisel poolel tõeline kukkumine.

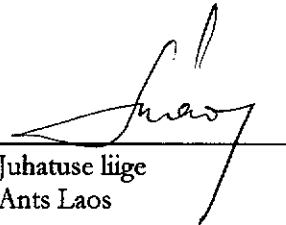
Ettevõtte puhaskasum 3,6 miljonit vastab sellele olukorrale, milline kujunes aastaks nendes valdkondades, kus ettevõtte tegutseb.

Praegu on mõistlik oodata ja hoida likviidsust kuni majanduses olukord selgineb. Vajadusel ja kaalutletult ja põhjenduste analüüsi järgselt võib leida ja osutada otstarbekaks arendada jooksva aastal ka aktiivset investeerimispoliitikat.

Juhatuse liikmele arvestati tasu summas 72 000 krooni, millelt arvestati sotsiaalmaksu 23 760 krooni.

Ühe palgalise töötaja töötasuks arvestati koos maksudega 206 353 krooni

Tallinnas, „24.” nov. 2009


Juhatuse liige
Ants Laos

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

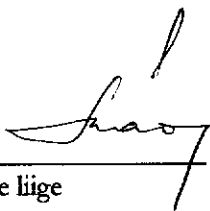
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ SILLEVER 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

„24.“ nov. 2009

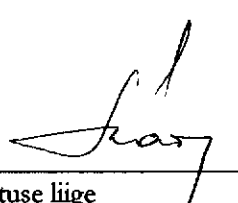


Juhatuse liige
Ants Laos

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	4 811 455	2 047 794
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	0	1 465 083
Nõuded ja ettemaksed	3	1 928 966	1 764 873
Varud	5	683 814	677 992
Käibevara kokku		7 424 235	5 955 742
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2	32 034 622	33 347 874
Materiaalne põhivara	7	387 148	602 983
Põhivara kokku		32 421 770	33 950 857
VARAD KOKKU		39 846 005	39 906 599
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	4 178 722	2 824 857
Võlad	9	117 676	113 172
Lühiajalised kohustused kokku		4 296 398	2 938 029
KOHUSTUSED KOKKU		4 296 398	2 938 029
Omakapital			
Osakapital	11	50 000	50 000
Kohustuslik reservkapital		5 000	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		31 913 570	24 509 456
Aruandeaasta kasum		3 581 037	12 404 114
OMAKAPITAL KOKKU		35 549 607	36 968 570
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		39 846 005	39 906 599

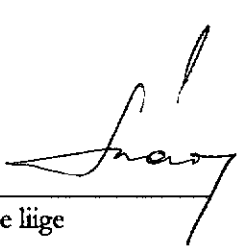


Juhatuse liige
Ants Laos

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	12	2 180 000	755 972
Mitmesugused tegevuskulud		-624 102	-521 653
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>		-226 799	-221 179
<i>Sotsiaalmaks</i>		-75 314	-73 441
Tööjõu kulud kokku		-302 113	-294 620
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	-226 932	-218 817
Muud ärikulud		-20 000	-57 003
Ärikasum /kahjum(-)		1 006 853	-336 121
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringuult sidusettevõtetesse	6	295 198	1 154 428
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteringutelt	13	2 574 989	11 885 544
Intressikulud	8	-510 964	-247 154
Kasum/kahjum(-) valuutakursi muutustest		59 406	-7 925
Muud finantstulud ja -kulud		155 555	15 834
Finantstulud ja -kulud kokku		2 574 184	12 800 727
Kasum enne tulumaksustamist		3 581 037	12 464 606
Tulumaks		0	-60 492
Aruandeaasta puhaskasum		3 581 037	12 404 114

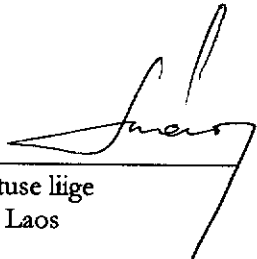


Juhatuse liige
Ants Laos

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum /kahjum(-)		1 006 853	-336 121
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	7	226 932	218 817
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		168 438	-501 529
Varude muutus		-5 822	-263 805
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		15 124	-30 744
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-60 492
Kokku rahavood äritegevusest		1 411 525	-973 874
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	7	-11 097	-37 183
Muude finantsinvesteeringute soetus		-6 708 274	-3 149 623
Muude finantsinvesteeringute müük		4 101 317	1 114 821
Saadud dividendid		2 255 149	1 036 431
Makstud muud finantskulud		0	-92 457
Antud laenu		-332 000	-1 200 900
Saadud intressid		144 405	104 884
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-550 500	-2 224 027
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		10 860 141	5 421 268
Saadud laenude tagasimaksed		-3 982 793	0
Makstud dividendid	11	-5 000 000	-2 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 877 348	3 421 268
Rahavood kokku		2 738 373	223 367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 047 794	1 835 057
Valuutakursside muutuste mõju		25 288	-10 630
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 738 373	223 367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 811 455	2 047 794



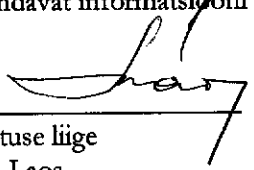
Juhatuses liige
Ants Laos

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	50 000	4 000	26 510 456	26 564 456
Väljakuulutatud dividendid			-2 000 000	-2 000 000
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		1 000	-1 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum			12 404 114	12 404 114
Saldo seisuga 31.12.2007	50 000	5 000	36 913 570	36 968 570
Väljakuulutatud dividendid			-5 000 000	-5 000 000
Aruandeperioodi puhaskasum			3 581 037	3 581 037
Saldo seisuga 31.12.2008	50 000	5 000	35 494 607	35 549 607

Täiendavat informatsiooni osakapitali kohta vt. lisa 11.


Juhatuselige
Ants Laos

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

OÜ Sillever 2008 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3 kuulise tähtajaga hoiuseid.

B. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse (v.a. osalus sidusettevõttes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind või eksperthinnang. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused).

Kui eelneva aruandeperioodi jaoks ei ole võimalik usaldusväärselt määrata investeeringu õiglast väärtust, siis eelmisel aruandeperioodil korrigeeritud soetusmaksumuses kuid aruandeaastal õiglasel väärtusel kajastatavate pikaajaliste finantsinvesteeringute (v.a. investeering sidusettevõttesse) väärtuste muutus kajastatakse aruandeperioodil eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

Muude õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

D. Sidusettevõtjad

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

Investeeringud sidusettevõtjaisse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a 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.

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 tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Transpordivahendid 4 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3 aastat

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.

F. Varud

Varudes kajastatakse müügiks ehitatavaid ja müügiootel olevaid kinnistuid koos pooleliolevate ehitistega.

G. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest (vt arvestuspõhimõte osas L). Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

I. Ettevõtte tulumaks

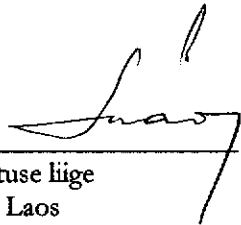
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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.

J. 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. OÜ Sillever kajastab müügitulu all tulu teenuste müügist ning tulu müügiootel põhivara müügist.

K. Kohustuslik reservkapital

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


Juhatuse liige
Ants Laos

LISA 1 RAHA

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	0	86 056
Pangakontod	111 455	48 954
Tähtajalised hoiused	4 700 000	1 912 784
Kokku	4 811 455	2 047 794

LISA 2 LÜHI- JA PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

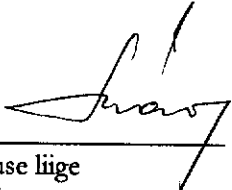
	31.12.2008	31.12.2007
<u>Lühiajalised finantsinvesteeringud</u>		
Investeeringishoiused	0	1 465 083
<u>Pikaajalised finantsinvesteeringud</u>		
Sidusettevõtja aktsiad (vt. lisa 6)	4 344 470	4 049 272
Börsil noteeritud aktsiad õiglasest väärtusest	131 819	134 475
Võlakirjad (õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav)	2 686 684	1 689 760
Muud aktsiad ¹ (õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav)	5 969 547	458 367
Muud aktsiad ²	18 902 102	27 016 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	32 034 622	33 347 874

¹ Acebit Trans Ltd (Malta) ja Spaid Holdings Group LLC (USA) aktsiad

² 2003 aastal soetatud PT Investeeringute AS aktsiad on kajastatud õiglasest väärtusest, kusjuures turuhinnale on rakendatud provisjoni 20%. Provisjoneerimise põhjuseks on asjaolu, et õiglase väärtuse hinnang on antud 100%-lisele investeeringuobjekti aktsiate väärtusele. Sillever OÜ omab seisuga 31.12.2008 13,82% (31.12.2007: 15,35%) investeeringuobjekti aktsiatest, mis erinevalt 100%-lisest osalusest ei taga kontrolli ettevõtte üle.

LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate laekumata arved	41 937	41 937
Laenukohustused	1 522 280	1 200 900
<i>s.b. seotud osapooltele (lisa 14)</i>	<i>1 210 400</i>	<i>938 000</i>
Makskohustused (lisa 4)	685	44 600
Intressikohustused	71 358	60 207
<i>s.b. seotud osapooltele (lisa 14)</i>	<i>53 560</i>	<i>13 005</i>
Ettemaksed	292 706	417 229
Kokku	1 928 966	1 764 873


 Juhatuse liige
 Ants Laos

LISA 4 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	532	0	564
Käibemaks	685		44 600	
Üksikisiku tulumaks	0	3 319	0	3 533
Sotsiaalmaks	0	6 941	0	6 291
Kohustuslik kogumispension	0	370	0	370
Töötuskindlustusmaks	0	113	0	113
Kokku	685	11 275	44 600	10 871

LISA 5 VARUD

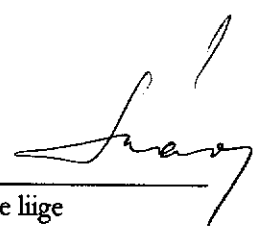
	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks hoitav kinnisvara ³	683 814	677 992

³ Pooleliolevad müügiks olevad ehitised Saku vallas.

LISA 6 SIDUSETTEVÕTTED

2008 aastal omas OÜ Sillever osalust järgmises sidusettevõttes:

Asukoht	Ülemiste Kinnisvara AS
	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus
Osaluse % aasta lõpus	34%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	4 049 272
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	4 049 272
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	295 198
Osaluse % aasta lõpus	34%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	4 344 470
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	4 344 470


 Juhatuse liige
 Ants Laos

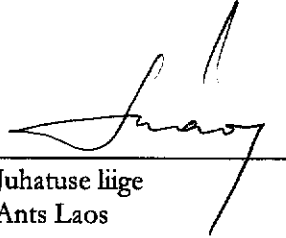
LISA 7 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Sõidu- vahendid (vt. lisa 10)	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	820 850	16 953	837 803
Akumuleeritud kulum	-50 836	-2 350	-53 186
Jääkmaksumus	770 014	14 603	784 617
2007. a toimunud muutused			
Soetus	0	37 183	37 183
Amortisatsioonikulu	-205 212	-13 605	-218 817
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	820 850	54 136	874 986
Akumuleeritud kulum	-256 048	-15 955	-272 003
Jääkmaksumus	564 802	38 181	602 983
2008. a toimunud muutused			
Soetus	0	11 097	11 097
Amortisatsioonikulu	-205 212	-21 720	-226 932
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	820 850	65 233	886 083
Akumuleeritud kulum	-461 260	-37 675	-498 935
Jääkmaksumus	359 590	27 558	387 148

LISA 8 LAENUKOHUSTUSED

	31.12.2008	31.12.2007
Acebit Trans Ltd. (Malta) ; intress 8% ⁴	4 178 722	2 292 947
Muud laenuvõlad	0	531 910
Kokku	4 178 722	2 824 857

⁴ 2008 aastal saadi laenu 7 375 141 (2007 a: 4 886 652) ning arvestati intressi 510 964 (2007 a: 247 154) krooni. 2008 a. Acebit Trans Ltd. aastaaruande alusel arvestati välja makstavateks netodividendideks 6 000 330 (2007 a. 3 763 492) krooni. Nimetatud summa ulatuses loeti laenu - ja intressivõlg tagasi makstuks.


 Juhatuses liige
 Ants Laos

LISA 9 VÕLAD

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	7 299	9 716
Võlad töövõtjatele	89 195	82 678
Maksuvõlad (lisa 4)	11 275	10 871
Muud viitvõlad	9 907	9 907
Kokku	117 676	113 172

LISA 10 KASUTUSRENT

	2008	2007
<u>Kasutusrendile antud sõiduauto:</u>		
Kasutusrenditulu (lisa 12):		
- aruandeaastal	84 000	39 972
- järgmisel aasta mittekatkestavatest rendilepingutest	84 000	84 000
<u>Kasutusrendile võetud sõiduauto ⁵</u>		
Perioodi rendikulu kasutusrendilepingust	323 275	237 858

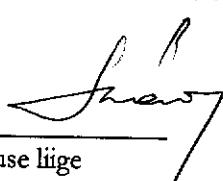
⁵ Intressimäär aastas: Euro 6 kuu Euribor + 1,1 %.
Väljarenditava objekti kohta vt. täiendavalt lisa 7.

LISA 11 OMAKAPITAL

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	50 000	50 000
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtus (kroonides)		
1. osa	20 000	20 000
2. osa	10 000	10 000
3. osa	10 000	10 000
4. osa	10 000	10 000

2008. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 5 milj. krooni (2007. a 2 milj. krooni). 2008. a. välja makstavatele dividendidele summas ei kaasnud tulumaksukulu ja -kohustust, kuna väljamakse aluseks oli välisriigi äriühingult saadud dividendid mille aluseks olev kasumiosa oli tulumaksuga maksustatud.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kohustusliku reservkapitali moodustamise kohta) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 35 494 607 (31. detsember 2007: 36 913 570) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina välja- makstavalt summalt, millest on võimalik välja arvata maksuvabastus edasijaotavate dividendide osas. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 28 347 331 (2007: 30 048 759) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 7 147 276 (2007: 6 864 811) krooni.


Juhatuse liige
Ants Laos

LISA 12 MÜÜGITULU

OÜ Silleveri müügitulu Eestis jaguneb järgmiselt:

	2008	2007
Konsultatsiooniteenused	2 000 000	620 000
Ehituse nõustamine	96 000	96 000
Sõiduvahendi üüritulu (lisa 10)	84 000	39 972
Kokku	2 180 000	755 972

LISA 13 FINANTSTULUD – JA KULUD MUUDELT PIKAAJALISTELT
FINANTSINVESTEERINGUTELT

	2008	2007
Saadud dividendid	8 255 479	4 798 473
Investeeringute ümberindlus	-5 615 146	7 087 071
Kahjum investeeringute müügist	-65 344	0
Kokku	2 574 989	11 885 544

LISA 14 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

OÜ Sillever aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osanikke
- sidusettevõtet
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tehingud seotud osapooltega	2008	2007
AS Ülemiste Kinnisvara:		
müügid:	96 000	96 000
antud laenu	272 000	938 400
arvestatud intressi	40 555	13 005

Osanikelt saadi laenu 3,48 milj. krooni intressiga 0%. Aruandeaastal laen tagastati.

Juhatusel liikmele maksti tagasi saadud laenu 50 000 usd (497,8 tuh. krooni); intress 0%

Saldod seotud osapooltega:	31.12.2008	31.12.2007
----------------------------	------------	------------

Lühiajalised nõuded:

AS Ülemiste Kinnisvara

Laenunõue	1 210 400	938 000
Intressinõue	53 560	13 005

Müük on toimunud turulähedastes hindades.

Nõuetele ei ole rakendatud allhindlusi.

Juhatusel liikmele on arvestatud tasu koos maksudega 95 760 krooni.

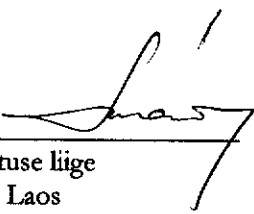
Juhatusel liige
Ants Laos

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ SILLEVER juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 3 581 037 krooni alljärgnevalt:

- jaotamata kasum 3 581 037 krooni

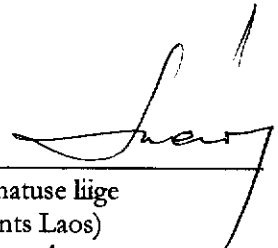
Ühtlasi teeb juhatuse ettepaneku maksta osanikele kuni 31. detsembrini 2008 kogunenud jaotamata kasumist maksta netodividende summas 2 000 000 krooni.



Juhatuses liige
Ants Laos

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud OÜ SILLEVER 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt
"26. juuni" 2009 otsusega.



Juhatuses liige
(Ants Laos)

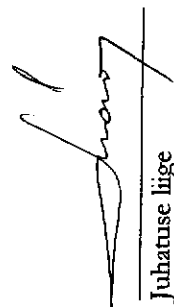
"24. nov." 2009

OÜ SILLEVER

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga "16" ¹ juuni 2009

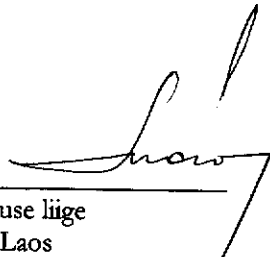
Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	ANTS LAOS 34310210261	Saku alevik, Saku Vald, HARJUMAA	10 000.00 krooni	2002 a.	ost-müük
2.	AARE-LAIDAR LAOS 37906300244	Saku alevik, Saku Vald, HARJUMAA	10 000.00 krooni	2002 a.	ost-müük
3.	LIIVAR LAOS 37707050259	Saku alevik, Saku Vald, HARJUMAA	20 000.00 krooni	2002 a ja 2005 a.	ost-müük
4.	ANNE LAOS 44406260249	Saku alevik, Saku Vald, HARJUMAA	10 000.00 krooni	2006 a..	osa emitteerimine


Juhatusel liige
Ants Laos

**MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES VASTAVALT EESTI MAJANDUSE
TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

OÜ SILLEVER müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
06101	Äri- ja juhtimisalased konsultatsiooniteenused	2 000 000	620 000
68329	Ehituse nõustamine	96 000	96 000
77111	Sõiduvahendite üüritulu	84 000	39 972
	Kokku	2 180 000	755 972



Juhatuses liige
Ants Laos