

Viru Maakohus
registriosakond

30. 06. 2008

SISSE TULNUD
nr. 40115



**AS SILPORT KINNISVARA
SILLAMÄE**

2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Äriregistri nr.

Telefon:

Fax:

E-mail:

Põhitegevusala:

Audiitor:

Aruandeaasta algus ja lõpp:

Kesk 2

40231 Sillamäe

Eesti Vabariik

10444519

+372 39 29 102 , 37 39 29 158

+372 39 29 153

kfinants@silmet.ee

kinnisvara haldamine ja hooldamine

Ernst & Young Baltic AS

01.01.2007-31.12.2007



Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed	14
Lisa 3 Maksud	14
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	15
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 7 Kapitalirent.....	16
Lisa 8 Kasutusrent.....	17
Lisa 9 Laenukohustused	17
Lisa 10 Viitvõlad.....	18
Lisa 11 Omakapital	18
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	19
Lisa 14 Muud tegevuskulud	19
Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad.....	19
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	19
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	21
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	22
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	23



ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS Silmet Kinnisvara alustas majandustegevust 1998 aasta 01.juunil. 05.detsembril 2005 aastal muudeti AS Silmet Kinnisvara ärinimi, mille kohta on äriregistris kanne nr. 28313. Uueks „ärinime”- ks on AS Silport Kinnisvara. AS Silport Kinnisvara omanikeks on AS Silmet Grupp 50 %, Kaakon Kuljetussuunitelu OÜ 25% ja Kaakon Holding OÜ 25% osalusega aktsiakapitalis.

Aktsiaseltsi peamisteks tegevusaladeks on:

- kinnisvara haldamine, hooldamine ja vara rentimine;
- ehitus- ja remonttööde korraldamine, objektide inventariseerimine
- üldehituslik planeerimine;
- geodeetilised mõõdistustööd, ehitusjärelvalve teostamine;
- autotransporditeenuste osutamine;
- kommunaalteenuste osutamine, territooriumi korrashoiu tagamine;
- sideteenuste osutamine;

AS SILPORT KINNISVARA osutab ja vahendab ülalloodud teenuseid AS Silmet Grupi territooriumil töötavatele ettevõtetele ja teistele ettevõtetele. Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 33 töötajat.

Juriidiline aadress:

Kesk tänav 2
40321 Sillamäe
Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10444519

Telefon:

+372 39 29 102 , 37 39 29 158

Faks:

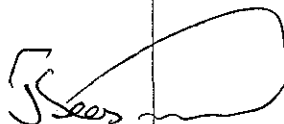
+372 39 29 153

E-mail:

kfinants@silmet.ee

Audiitor:

AS Ernst & Young Baltic AS



TEGEVUSARUANNE

2007. aastal oli ettevõtte realiseerimise netokäive 15, 187 tuhat krooni, seega keskmiselt 1, 265,6 tuhat krooni kuus. 2006. aasta realiseerimise käive moodustas 12,714 tuhat krooni. Võrreldes eelmise majandusaastaga on käive kasvanud 2, 473 tuhande krooni võrra. Käibe kasv on tingitud uue teenusliigina 2007 aastal kasutuselevõetud laevade varustamisest toiduainetega-, reisiterminalis avatud kaupluse käibe arvel ning seotud osapooltele teenuste osutamise suurenemisest. Põhilise osa, 72,6 % käibest, moodustab omavahel seotud osapoolte (AS Sillamäe SEJ , AS Sillamäe Sadam, AS SilSteve ja AS Ökosil) käive ning 27,4 % teenuste müük teistele ettevõtetele.

Eelmisel majandusaastal moodustas omavahel seotud osapoolte käive 72,4% üldkäibest ja teenuste müük teistele ettevõtetele 27,6 %. Seotud osapoolte hulka kuulusid 2006 aastal ka AS Silmet ja AS Sillamäe Oil Terminal.

Olulisemaks sündmuseks 2007. aastal oli AS Sillamäe Sadam Reisiterminalis kaupluse avamine ja sadamat läbivate laevade toiduainetega varustamise korraldamine. Seoses Sillamäe Kotka laevaliini sulgemisega 2007 aasta oktoobris jäi kaupluse käive planeeritust väiksemaks.

Käesoleva majandusaasta ärikasum oli 1, 026 tuhat krooni, finantskulud moodustasid 1, 493 tuhat krooni. Seega kujunes majandusaasta töötulemuseks kahjum 467 tuhat krooni. Eelmise majandusaasta ärikasum oli 1, 282 tuhat krooni, finantskulud 1, 068 tuhat krooni ning töö tulemuseks oli 214 tuhat krooni kasumit.

Ettevõtte tööd iseloomustavad suhtarvud:

Tulukuse suhtarvud:

Ettevõtte aktive tulukus (puhaskasum x 100/koguvara)%

Lihtaktsiate omakapitali tulukus (kasum x 100/omakapital)%

Ettevõtte tegevustulukus (puhaskasum/realiseerimise netokäive x 100)%

Likviidsuse näitajad:

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara kokku/lühiajalised kohustused)

Võlakordaja ehk üldine võlasuhe (koguvõlgnevus x 100/koguvara)%

Intressikulude kattekordaja= kasum enne makse ja intresse/intressikulud

	31.12.2007	31.12.2006
Ettevõtte aktive tulukus	-1,14	0,49
Lihtaktsiate omakapitali tulukus	-3,68	1,63
Ettevõtte tegevustulukus	-3,08	1,69
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,39	0,24
Võlakordaja	68,96	69,86
Intressikulude kattekordaja	0,69	1,20

Kuna ettevõtte 2007 aasta töötulemuseks on kahjum, on ettevõtte töö tulukust näitavad suhtarvud negatiivsed. Võrreldes eelmise majandusaastaga on ettevõtte tööd iseloomustavad suhtarvud oluliselt halvenenud. Mõnevõrra on paranenud lühiajalise võlgnevuse kattekordaja, kuid on endiselt nõrk.

Kokku oli keskmine töötajate arv aruandeaastal 33 inimest, arvestatud töötasu ja preemia oli 3,826 tuhat krooni. Tegevjuhile arvestati töötasu 720 tuhat krooni. Nõukogu liikmetele ei ole töötasu ega preemiat arvestatud.

2008 .aastal pöörame olulist tähelepanu kinnisvara haldamisega seotud teenuste laiendamisele ja teenuste kvaliteedi tõstmisele. Vajalik on tagada AS Sillamäe Sadam Reisiterminali äripindade kasutuselevõtmine, mis omakorda toob kaasa AS Silport Kinnisvara käibe kasvu. .



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatusse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 20 toodud AS-i Silport Kinnisvara 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Silport Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Tõnis Seesmaa
juhatuse liige

Sillamäe 07. mai 2008

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		40,813	1,516,664
Nõuded ja ettemaksed	2,17	2,223,649	2,197,944
Varud		62,090	0
Käibevara kokku		2,326,552	3,714,608
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	32,611,827	33,523,820
Materiaalne põhivara	5	5,888,250	6,415,942
Immateriaalne põhivara	6	65,244	10,307
Põhivara kokku		38,565,321	39,950,069
VARAD KOKKU		40,891,873	43,664,677
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	9	3,377,003	12,404,722
Võlad tarnijatele		525,373	369,742
Muud võlad	17	834,765	1,755,922
Maksuvõlad	3	268,816	203,335
Viitvõlad	10	850,509	693,265
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		61,967	0
Lühiajalised kohustused kokku		5,918,433	15,426,986
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	20,854,962	15,077,301
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		1,425,237	0
Pikaajalised kohustused kokku		22,280,199	15,077,301
KOHUSTUSED KOKKU		28,198,632	30,504,287
Omakapital			
Aktsiakapital	11	600,040	600,040
Kohustuslik reservkapital		60,000	60,000
Aazio		10,372,318	10,372,318
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2,128,034	1,913,414
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-467,151	214,620
OMAKAPITAL KOKKU		12,693,241	13,160,392
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		40,891,873	43,664,677



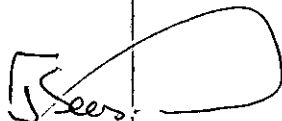
Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	12	15,186,861	12,713,961
Muud äritulud		33,878	0
Kaubad, toore, materjal, teenused	13	-6,018,912	-5,383,355
Mitmesugused tegevuskulud	14	-1,028,538	-652,707
Tööjõukulud			
Palgakulu		-3,825,962	-2,817,512
Sotsiaalmaks		-1,214,223	-926,938
Tööjõu kulud kokku		-5,040,185	-3,744,450
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5,6	-2,062,801	-1,618,368
Muud ärikulud		-44,692	-32,575
Ärikasum		1,025,611	1,282,505
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1,492,762	-1,068,283
Intressitulud		0	398
Finantstulud ja -kulud kokku		-1,492,762	-1,067,885
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-467,151	214,620
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-467,151	214,620



Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1,025,611	1,282,505
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5,6	2,062,801	1,618,368
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		70,219	14
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-88,981	176,891
Varude muutus		-62,090	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		944,405	-141,512
Kokku rahavood äritegevusest		3,951,965	1,933,623
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-681,563	-9,620,994
Immateriaalse põhivara soetus		-66,708	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-724,235	-9,620,994
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	7	-478,212	-364,733
Saadud laenud	9	0	9,965,972
Saadud laenude tagasimaksed		-2,732,607	-934,065
Makstud intressid		-1,492,762	-1,002,643
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4,703,581	8,667,174
Rahavood kokku		1,475,851	979,803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1,516,664	536,861
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1,475,851	979,803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		40,813	1,516,664

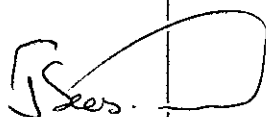


Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Aazio	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	600,040	60,000	10,372,318	1,913,414	12,945,772
2006.a. puhaskasum	0	0	0	214,620	214,620
Saldo seisuga 31.12.2006	600,040	60,000	10,372,318	2,128,034	13,160,392
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-467,151	-467,151
Saldo seisuga 31.12.2007	600,040	60,000	10,372,318	1,660,883	12,693,241

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS-i SILPORT KINNISVARA 2007. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserniettevõtete 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 allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

C. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi oodatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. 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.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäär on 2% aastas. Maad ei amortiseerita. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

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

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 20-50 aastat |
| • Tootmiseseadmed | 8-12 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |

Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel " müügiotetl põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

G. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes ärgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

H. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

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 amortisatsioonipõhimõtetest. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

I. 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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.



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 bilansipäeva. 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.

J. Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2007. a. väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 18/82-ni peale 1. jaanuari 2011. a väljamakstud dividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

K. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

L. 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 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.

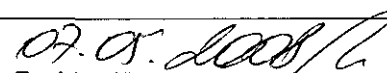
Tulu kajastamine liitumistasudest

Uutelt võrguga liitujatelt saadud liitumistasud kajastatakse bilansis kirjel „Tulevaste perioodide ettemakstud tulud”. Liitumistasu kajastatakse tuluna liitumisega seoses tehtud investeeringute kasuliku eluea jooksul.

M. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igale majandusaastale tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia kapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.




For identification purposes only
 ERNST & YOUNG

N. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

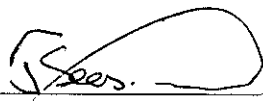
	31.12.2007	31.12.2006
Viitlaekumised	0	398
Ostjate laekumata arved	1,406,474	350,977
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	1,406,474	351,375

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2007 Maksuvõlg	31.12.2006 Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks renditulu	2,401	1,203
Käibemaks	85,715	68,992
Üksikisiku tulumaks	58,976	43,423
Sotsiaalmaks	114,938	85,000
Kohustuslik kogumispension	4,508	3,044
Tööstuskindlustusmaks	2,278	1,673
Kokku	268,816	203,335

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5,135,700	4,118,508
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	3,117,183	2,185,451
Netotulu kinnisvara rentimisest	2,018,517	1,933,057
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	25,289,260	
Akumuleeritud kulum	-323,919	
Jääkmaksumus	24,965,341	
2006.a.toimunud muutused		
Soetamine	9,510,744	
Amortisatsioonikulu	-952,265	



Saldo seisuga 31.12.2006

Soetusmaksumus	34,800,004
Akumuleeritud kulum	-1,276,184
Jääkmaksumus	33,523,820

2007.a. toimunud muutused

Soetamine	241,008
Amortisatsioonikulu	-1,153,001

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	35,041,012
Akumuleeritud kulum	-2,429,185
Jääkmaksumus	32,611,827

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 15)

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	110,639	3,063,833	1,205,459	4,379,931
Akumuleeritud kulum	-74,744	-1,491,584	-467,490	-2,033,818
Jääkmaksumus	35,895	1,572,249	737,969	2,346,113
2006.a.toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1,843,892	2,886,375	68,371	4,798,638
Amortisatsioonikulu	-38,282	-359,770	-187,543	-585,595
Müük	0	-73,025	-44,293	-117,318
Saldo seisuga, 31.12.2006				
Soetusmaksumus	1,954,531	5,877,170	1,203,654	9,035,355
Akumuleeritud kulum	-113,026	-1,851,354	-655,033	-2,619,413
Jääkmaksumus	1,841,505	4,025,816	548,621	6,415,942
2007.a.toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	440,555	0	440,555
Amortisatsioonikulu	-93,257	-435,373	-144,739	-673,369
Müük		-180,781	-43,878	-224,659
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	1,954,531	6,066,725	1,159,776	9,181,032
Akumuleeritud kulum	-206,283	-2,286,728	-799,772	-3,292,782
Jääkmaksumus	1,748,248	3,779,998	360,004	5,888,250

AS Silport Kinnisvara rendib kapitalirendi korras tehhooldusmasinat Avant 520 Pluss koos lisaseadmetega ja eriotstarbelist tehhooldusmasinat Mercedes-Benz Axor 1823K. 2007 aasta jooksul laenuintresse ei ole kapitaliseeritud (2006: 30,250 krooni).

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisas 15.

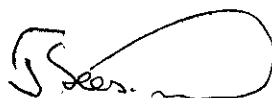
Lisa 6 Immateriaalne põhivara

	Muu immateriaalne põhivara
Saldo seisuga 31.12.2005	
Soetusmaksumus	100,371
Akumuleeritud kulum	-84,387
Jääkmaksumus	15,984
2006.a.toimunud muutused	
Amortisatsioonikulu	-5,677
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	100,371
Akumuleeritud kulum	-90,064
Jääkmaksumus	10,307
2007. a toimunud muutused	
Soetamine	66,708
Amortisatsioonikulu	-11,771
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	167,079
Akumuleeritud kulum	-101,835
Jääkmaksumus	65,244

Lisa 7 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	3,574,797	3,574,797
Akumuleeritud kulum	-533,902	-533,902
Jääkmaksumus	3,040,895	3,040,895



Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	3,343,103	3,343,103
Akumuleeritud kulum	-1,182,831	-1,182,831
Jääkmaksumus	2,160,272	2,160,272

Täpsem info kapitalirendi kohustuste kohta on toodud lisas 9. Järgneva 12 kuu jooksul tuleb tasuda 411,636 krooni ning 5 aasta jooksul 1,748,636 krooni.

Lisa 8 Kasutusrent

AS SILPORT KINNISVARA on võtnud kasutusrendile joogivee jahutusseadmed, kohvi-ja kioskiautomaadi, sõiduauto Mazda 6, kaubik Citroen Berlingo, hoone 147 aadressil Kesk tn.4 ja 602 Sõtket tn. 1A, Sillamäe. . Hoone rendilepingud on sõlmitud AS-ga Sillamäe Sadam tähtajaga viiskümmend (50) aastat. Hoonete kasutamise eest maksab AS Silport Kinnisvara igakuiselt renti arvestusega ükssada (100) krooni aastas hoonete teenindamiseks vajaliku maa-ala ruutmeetri eest. Hoone teenindamiseks vajalik maa-ala suurus on 1288 m2 hoone 147 ja 1750 m2 hoone 602. Hoonete sihtotstarve on kasutamine bürooruumidena ja äripindadena. Sihtotstarbe muutmiseks on vajalik rendileandja kirjalik nõusolek. Renditud ruumide omandiõiguse üleminekul rendileandjalt teisele isikule jäävad AS Sillamäe Sadam ja AS Silport vahel sõlmitud rendilepingud jõusse ka uue omaniku suhtes, kui seaduses ei ole ettenähtud teisiti.

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	408,816	199,896

31.12.2007. aasta seisuga oli sõlmitud mittekatkestatavad rendilepingud nelja ettevõttega hoone nr. 602, aadressil Sõtket tn.1A väljarentimiseks: AS Sillamäe Sadam 401,7 m2, AS SilSteve 45,32 m2, AS Eesti Loots 32,72 m2 Maksu-ja Tolliamet 114,3 m2. Kokku 594,04 m2. Keskmiseks rendihinnaks kujunes 160,0 krooni m2.

	31.12.2007	31.12.2006
Saadud kasutusrenditulu	4,520,459	4,200,175
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestavatest rendilepingutest	4,559,167	5,830,552
sh. kuni 1 aasta	197,604	403,150
1-5 aastat	4,361,563	5,427,402

Lisa 9 Laenukohustused

	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5aasta		
Pikaajalised pangalaenud						
s.h. AS SEB Ühispank	15,343,540	2,426,509	11,208,780	1,708,251	30.09.2013	Euribor+1,6%
AS SEB Ühispank	7,500,000	7,500,000	0	0	01.12.2011	4,84%
AS Sillamäe SEJ	2,000,000	2,000,000	0	0	31.12.2007	4,95%
Kapitalirendikohustused	2,638,484	478,213	1,631,334	528,937	2006-2013	5,2-7,55%
Kokku	27,482,024	12,404,722	12,840,114	2,237,188		

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5aasta		
Pikaajalised pangalaenud						
s.h.AS SEB Ühispank	13,062,544	2,241,756	10,820,788	0	30.09.2013	Euribor+1,6%
AS SEB Ühispank	7,009,149	723,611	6,285,538	0	01.12.2011	4,84%
AS Sillamäe SEJ	2,000,000	0	2000,000	0	15.08.2012	Euribor+2,0%
Kapitalirendikohustused	2,160,272	411,636	1,748,636	0	2006-2013	5,2-7,55%
Kokku	24,231,965	3,377,003	20,854,962			

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas nr.15.

Lisa 10 Viitvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	710,456	515,271
Maksude viitvõlad	137,067	104,104
Muud viitvõlad	2,986	73,890
Viitvõlad kokku	850,509	693,265

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktiakapital (tuhandetes kroonides)	600,040	600,040
Aktsiate arv (tk)	60,004	60,004
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2007 moodustas 1,660,883 krooni (31.detsember 2006:2,128,034) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1,312,098 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 348,785 krooni. Seisuga 31.detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 1,659,867 krooni, millega oleks kaasnud tulumaks summas 468,167.

Lisa 12 Müügitulu

AS Silport Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
69201 Kinnisvaraga seotud teenused	10,528,912	8,343,307
61209 Telekommunikatsiooniteenused	2,946,033	2,897,487
96011 Pesula teenused	953,380	782,662
49411 Transpordi teenused	386,410	377,938
47111 Muud müügitulud	372,126	312,567
Kokku	15,186,861	12,713,961

07.05.2008
For identification purposes only
ERNST & YOUNG

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Ostetud teenus (valve, telefon, prügivedu jt.)	3,922,000	3,780,987
Elekter ja küte	1,023,000	947,340
Tooraine, materjal	705,600	333,414
Remondimaterjal tööriistad ja inventar	214,335	267,994
Muud teenused	153,977	53,620
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	6,018,912	5,383,355

Lisa 14 Muud tegevuskulud

	2007	2006
Sõiduautode rent, tehniline hooldus, kindlustus	164,329	172,706
Erisoodustused, vastuvõtukulud	168,485	104,887
Lähetused, koolitus	38,351	39,876
Kantselei-bürookaup	57,841	42,021
Reklaam, teatmeteosed, ajalehed, ajakirjad	42,089	36,194
Seadmete rent	51,771	10,800
Varakindlustus	70,133	32,070
Muud	435,539	214,153
Kokku	1,028,538	652,707

Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Silport Kinnisvara poolt saadud laenude (vt.lisa 9) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek kinnistule asukohaga Kesk tn.1B, Sillamäe (katastritunnus: 73501:001:0023) I jrk. summas 13, 000, 000 krooni
2. Hüpoteek kinnistule asukohaga Kesk tn.4, Sillamäe (katastritunnus : 73501:001:0063) I jrk. summas 9,100,000 krooni
3. Hüpoteek hoonestusõigusele asukohaga Sõtke tn.1A,Sillamäe (katastritunnus :73501:001:0077) I jrk. summas 10,000,000 krooni.

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

AS SILPORT KINNISVARA aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud)
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid ;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- e. ettevõttel on kolm aktsionäri, kellest ükski ei oma kontrollitavat mõju ettevõtte üle;



Omanikega seotud ettevõtted on: AS Silmet Grupp, AS Sillamäe Sadam, AS Sillamäe Soojuselektrijaam, AS Silsteve ja AS Ökosil. Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted on: MTÜ Sillamäe Vabatsiooni Arendus ja OÜ Seesmaa Kinnisvara.

AS Silport Kinnisvara arvelduskontod AS-is Hansapank kuuluvad AS Silmet Grupp kontsernikonto koosseisu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Kontsernikontolt ei ole AS-le Silport Kinnisvara intresse arvestatud.

AS SILPORT KINNISVARA on 2006. a ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Omanikega seotud ettevõtted	1,082,340	0	871,419	0
Kaupade ost-müük kokku	1,082,340	0	871,419	0
Omanikega seotud ettevõtted	0	0	1,656,325	59,385
Põhivara ost-müük kokku	0	0	1,656,325	59,385
Omanikud	0	5,280	0	5,280
Omanikega seotud ettevõtted	738,232	7,705,775	725,315	9,916,662
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	108,923	491,957	97,780	497,008
Teenuste ost-müük kokku	847,155	8,203,012	823,095	10,418,950

Aruandeperioodil on juhatuse liikmele arvestatud töötasu summas 720 tuhat krooni (2006.a. 645 tuhat krooni).

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Omanikud	440	440
Omanikega seotud ettevõtted	485,036	1,595,244
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	331,699	250,885
Lühiajalised nõuded kokku	817,175	1,846,569
Omanikega seotud ettevõtted	834,765	1,755,922
Lühiajalised kohustused kokku	834,765	1,755,922

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a. nii nagu ka 2006.a. moodustatud allahindluseid.

Lisa 17 Bilansipäeva järgsete sündmuste lisa

2008. aasta I kvartalis ei ole toimunud sündmusi, mis mõjutaksid 2007 majandusaasta tulemusi.

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS SILPORT KINNISVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS SILPORT KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

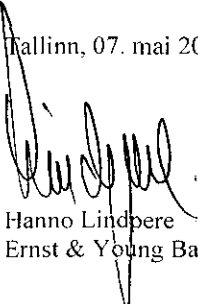
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS SILPORT KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 07. mai 2008



Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS SILPORT KINNISVARA juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku vähendada eelmiste aastate jaotamata kasumit 2007. Aasta puhaskahjumi summa 467,151 krooni võrra.



Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

AS SILPORT KINNISVARA 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine *16.06.2008.a.*

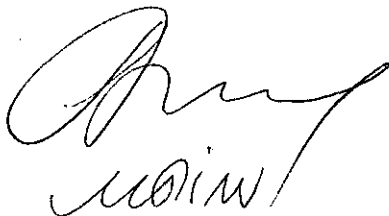
Tõnis Seesmaa
Juhatus liige



Tiit Vähi
Nõukogu liige



Andrey Katkov
Nõukogu liige



Mehis Pilv
Nõukogu liige



Evgeny Malov
Nõukogu liige



Avo Annus
Nõukogu liige



Vitaly Ivanov
Nõukogu liige



AKTSIASELTS SILPORT KINNISVARA

AKTSIONÄRIDE KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Üldkoosoleku toimumise koht:

Suur-Karja 5, Tallinn

Üldkoosoleku toimumise aeg:

kuueteistkümnendal juunil kahe tuhande kaheksandal (16.06.2008) aastal, algusega kell 11.00

Seltsi üldkoosoleku pidamisel lähtuti äriseadustiku § 296, mis sätestab, et kui üldkoosoleku kokkukutsumisel on rikutud seaduse või põhikirja nõudeid, ei ole üldkoosolek õigustatud otsuseid vastu võtma, välja arvatud siis, kui üldkoosolekul osalevad või on esindatud kõik aktsionärid.

Aktsiaseltsil on kolm (3) aktsionäri, kes kokku omavad 60 004 aktsiat/häält järgmiselt:

AS Silmet Grupp, registrikood 10228997, asukoht Kesk 2, Sillamäe, kellele kuulub vastavalt aktsiaraamatule 30 002 aktsiat, mis annab 30 002 häält.

Kaakon Kuljetussuunnitluse OÜ, registrikood 10941442, asukoht Pikk 15-2, Tallinn, kellele kuulub vastavalt aktsiaraamatule 15 001, mis annab 15 001 häält.

Kaakon Holding OÜ, registrikood 10947580, asukoht Pikk 15-2, Tallinn, kellele kuulub vastavalt aktsiaraamatule 15 001, mis annab 15 001 häält.

Üldkoosolekul osalejate nimekirja kohaselt, mis on käesoleva protokolli lahutamatu lisa, osaleb Aktsiaseltsi üldkoosolekul kolm (3) aktsionäri, kes kokku omavad kuuskümmend tuhat neli (60 004) aktsiat, mis moodustab 100% aktsiakapitalist ning neil on kokku kuuskümmend tuhat neli (60 004) häält. Seega on koosolek otsustusvõimeline.

JUHATAJA JA PROTOKOLLIJA VALIMINE

Avo Annus avab üldkoosoleku ja teeb ettepaneku valida üldkoosoleku juhatajaks Avo Annus

Hääletati:

Poolt: 60 004 häält

Vastu: 0 häält

Erapooletud: 0 häält

Üldkoosoleku juhatajaks valiti Avo Annus

Avo Annus teeb ettepaneku valida üldkoosoleku protokollijaks Elar Eha.

Hääletati:

Poolt: 60 004 häält

Vastu: 0 häält

Erapooletud: 0 häält

Üldkoosoleku protokollijaks valiti Elar Eha.

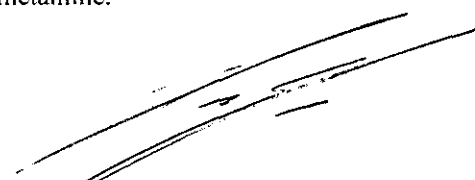
Koosoleku juhatajaks on Avo Annus, isikukood 36008010301, elukoht Harjumaa, Saue vald ja koosoleku protokollijaks on Elar Eha, isikukood 37112230296, elukoht Harjumaa, Viimsi vald. Koosoleku juhataja ja koosoleku protokollija on kontrollinud koosolekul osalenud aktsionäride õigusvõime ning aktsionäride esindajate isikusamasuse ja esindusõiguse.

PÄEVAKORD

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada aktsionäride erakorralise üldkoosoleku päevakord ning asuda selle arutamise juurde.

Päevakord:

1. Seltsi 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamine.
2. Seltsi 2008.a. majandusaasta audiitori nimetamine.



Hääletati:

Poolt: 60 004 häält

Vastu: 0 häält

Erapooletud: 0 häält

Päevakord kinnitati ühehäälselt.

HÄÄLETAMINE JA OTSUSED

Päevakorrapunkt nr 1 - Seltsi 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamine

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada Seltsi 2007.a. majandusaasta auditeeritud aruanne. Vähendada eelmiste perioodide jaotamata kasumit 2007.a. puhaskahjumi võrra summas 467 151 krooni.

Hääletati:

Poolt: 60 004 häält

Vastu: 0 häält

Erapooletud: 0 häält

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

Otsustati:

- 1. Kinnitada Seltsi 2007.a. majandusaasta auditeeritud aruanne. Vähendada eelmiste perioodide jaotamata kasumit 2007.a. puhaskahjumi võrra summas 467 151 krooni..**

Päevakorrapunkt nr 2 - Seltsi 2008.a. majandusaasta audiitori nimetamine

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku määrata Seltsi 2008.a. majandusaasta audiitorite arvuks 1 (üks) ja nimetada audiitoriks Hanno Lindpere Ernst&Young Baltic AS-ist.

Hääletati:

Poolt: 60 004 häält

Vastu: 0 häält

Erapooletud: 0 häält

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

Otsustati:

- 2. Määrata Seltsi 2008.a. majandusaasta audiitorite arvuks 1 (üks) ja nimetada audiitoriks Hanno Lindpere Ernst&Young Baltic AS-ist.**

Koosolek lõppes kell 11.30

Käesoleval koosolekul võeti otsused vastu järgides seaduses ja Aktsiaseltsi põhikirjas sätestatud otsuste vastuvõtmise korda. Koosolek peeti eesti keeles ning protokolliti eesti keeles.

**KOOSOLEKU
JUHTAJA:**

Avo Annus
ees- ja perekonnanimi

[Allkiri]
allkiri

**KOOSOLEKU
PROTOKOLLIJA:**

[Allkiri]
ees- ja perekonnanimi

[Allkiri]
allkiri

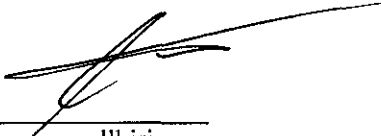
AKTSIASELTS SILPORT KINNISVARA,

registrikood 10444519

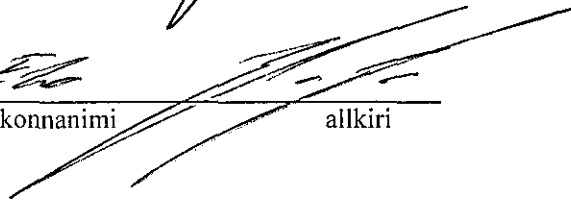
16. juunil 2008.a. toimunud aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalenute
nimekiri

Aktsionäri nimi ja esindaja nimi	Aktsiate arv	Aktsionäri või tema esindaja allkiri
AS Silmet Grupp , registrikood 10228997, asukoht Kesk 2, Sillamäe, seaduslik esindaja Avo Annus, isikukood 36008010301, elukoht Saue vald, Harjumaa	30 002	
Kaakon Kuljetussuunnittelu OÜ , registrikood 10941442, asukoht Pikk 15-2, Tallinn, seaduslik esindaja Matti Viljo Jaakko Harkko, isikukood 34912120047, elukoht Tallinn	15 001	
Kaakon Holding OÜ , registrikood 10947580, asukoht Pikk 15-2, Tallinn, seaduslik esindaja Matti Viljo Jaakko Harkko, isikukood 34912120047, elukoht Tallinn	15 001	

**KOOSOLEKU
JUHATAJA:**

Avo Annus 
ees- ja perekonnanimi allkiri

**KOOSOLEKU
PROTOKOLLIJA:**

Peter Pihl 
ees- ja perekonnanimi allkiri