

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts SILFIN

registrikood: 10410673

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 22a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10141

maakond: Harju maakond

telefon: +3726430 333

faks: +3726430 334

e-posti aadress: finest@finest.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Muud võlad	13
Lisa 9 Aktsiakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

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

2010 aastal oli ettevõtte müügitulu 413,8 (2009 : 394) tuhat krooni , millest 100% moodustas üüritulu hoone rentimisest. Üüritulu suurenes eelmise aastaga võrreldes 5 %.

Aruandeaastal lõpetati Harju Maakohtus pooleli olev kohtuvaidlus rentnikuga ning kohus nõuet ei rahuldanud.

Ainuaktsionäri otsusega 31.maist 2010. a viidi aktsiaseltsi netovarad vastavusse Äriseadustikuga. Ainuaktsionäriaga sõlmitud allutatud laenu lepingu laenusumma suunati omakapitali täiendava reservina.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44	5 259	
Nõuded ja ettemaksed	16 097	10 944	2,3
Kokku käibevara	16 141	16 203	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	23 611 574	24 412 382	4
Materiaalne põhivara	2 105 569	2 628 589	5
Kokku põhivara	25 717 143	27 040 971	
Kokku varad	25 733 284	27 057 174	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 533	8 123	
Kokku lühiajalised kohustused	8 533	8 123	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 005 003	25 109 003	7
Võlad ja ettemaksed	4 608 301	3 823 042	8
Kokku pikaajalised kohustused	24 613 304	28 932 045	
Kokku kohustused	24 621 837	28 940 168	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	9
Ülekurss	6 902 000	6 902 000	
Kohustuslik reservkapital	47 700	47 700	
Muud reservid	5 000 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 832 694	-7 990 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 005 559	-1 842 259	
Kokku omakapital	1 111 447	-1 882 994	
Kokku kohustused ja omakapital	25 733 284	27 057 174	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	413 798	394 093	6,10
Mitmesugused tegevuskulud	-310 294	-324 953	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 323 828	-1 061 068	4,5
Muud ärikulud	-4	0	
Ärikasum (-kahjum)	-1 220 328	-991 928	
Finantstulud ja -kulud	-785 231	-850 331	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 005 559	-1 842 259	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 005 559	-1 842 259	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 220 328	-991 928	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 323 828	1 061 068	4,5
Kokku korrigeerimised	1 323 828	1 061 068	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 153	-10 944	2,3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	410	6 224	2
Laekunud intressid	28	13	11
Kokku rahavood äritegevusest	98 785	64 433	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 600 349	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 600 349	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	81 000	2 793 723	7
Saadud laenude tagasimaksed	-185 000	-252 800	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-104 000	2 540 923	
Kokku rahavood	-5 215	5 007	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 259	275	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 215	5 007	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-23	11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44	5 259	

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

						Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	1 000 000	6 902 000	47 700		-7 990 435	-40 735
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					-1 842 259	-1 842 259
31.12.2009	1 000 000	6 902 000	47 700		-9 832 694	-1 882 994
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					-2 005 559	-2 005 559
Muutused reservides				5 000 000		5 000 000
31.12.2010	1 000 000	6 902 000	47 700	5 000 000	-11 838 253	1 111 447

Real muutused reservides on kajastatud täiendava reservi moodustamine aktsionäri poolt. Muutusi aksiakapitalis käsitleb lisa 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Silfin 2010. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestatakse 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 bilansilise 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 20 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, 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. Materiaalset 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.

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 2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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. Rendimaksud 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 aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisainformatsioon

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 831	5 389
Erisoodustuse tulumaks	0	1 063
Sotsiaalmaks	0	1 671
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 831	8 123

Lisa 3 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	9 226	9 226		
Kokku ettemaksed	9 226	9 226		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	10 944	10 944		
Kokku ettemaksed	10 944	10 944		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	27 283 759	27 283 759
Akumuleeritud kulum	-2 070 569	-2 070 569
Jääkmaksumus	25 213 190	25 213 190
Amortisatsioonikulu	-800 808	-800 808
31.12.2009		
Soetusmaksumus	27 283 759	27 283 759
Akumuleeritud kulum	-2 871 377	-2 871 377
Jääkmaksumus	24 412 382	24 412 382
Amortisatsioonikulu	-800 808	-800 808
31.12.2010		
Soetusmaksumus	27 283 759	27 283 759
Akumuleeritud kulum	-3 672 185	-3 672 185
Jääkmaksumus	23 611 574	23 611 574

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	413 798	394 093
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-91 548	-132 728

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

(kroonides)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008						
Soetusmaksumus	0	0	0	288 500	288 500	288 500
Jääkmaksumus	0	0	0	288 500	288 500	288 500
Ostud ja parendused	2 577 621	22 728	2 600 349	0	0	2 600 349
Muud ostud ja parendused	2 577 621	22 728	2 600 349	0	0	2 600 349
Amortisatsioonikulu	-257 760	-2 500	-260 260	0	0	-260 260
31.12.2009						
Soetusmaksumus	2 577 621	22 728	2 600 349	288 500	288 500	2 888 849
Akumuleeritud kulum	-257 760	-2 500	-260 260	0	0	-260 260
Jääkmaksumus	2 319 861	20 228	2 340 089	288 500	288 500	2 628 589
Amortisatsioonikulu	-515 520	-7 500	-523 020			-523 020
31.12.2010						
Soetusmaksumus	2 577 621	22 728	2 600 349	288 500	288 500	2 888 849
Akumuleeritud kulum	-773 280	-10 000	-783 280	0	0	-783 280
Jääkmaksumus	1 804 341	12 728	1 817 069	288 500	288 500	2 105 569

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja			
	2010	2009	Lisa nr
Kasutusrenditulu	413 798	394 093	4,10
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
12 kuu jooksul	434 488	413 798	
1-5 aasta jooksul	1 966 314	2 400 798	
Üle 5 aasta	1 748 137	1 748 137	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	23 611 574	24 412 382	4
Kokku	23 611 574	24 412 382	

AS-i Silfin 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 AS Silfin hüvitama rentnikule rendiobjekti parendamiseks tehtud kulutused proportsionaalselt lepingu tegeliku kestvusega.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	12 911 251	0	12 911 251	0	3,5	EEK	2012	12
Muud laenud	7 093 752	0	7 093 752	0	3,5	EEK	2012	12
Pikaajalised laenud kokku	20 005 003	0	20 005 003	0				
Laenukohustused kokku	20 005 003		20 005 003					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	17 950 251	0	17 950 251	0	3,5	EEK	2012	12
Muud laenud	7 158 752	0	7 158 752	0	3,5	EEK	2012	12
Pikaajalised laenud kokku	25 109 003	0	25 109 003	0				
Laenukohustused kokku	25 109 003	0	25 109 003	0				

Laen emaettevõttelt summas 5 000 000 krooni oli mitterahalise sissemakse esemeks omakapitali täiendava reservi moodustamisel.

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	4 608 301	0	4 608 301	0	12
Kokku muud võlad	4 608 301	0	4 608 301	0	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	3 823 042	0	3 823 042	0	12
Kokku muud võlad	3 823 042	0	3 823 042	0	

Lisa 9 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	1 000 000	1 000 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Ainuaktsionäri otsusega 31. maist 2010. a viidi äriühingu netovarad vastavusse Äriseadustikuga.

AS Finest Group nõue allutatud laenu lepingu alusel summas 5 000 000 krooni kajastati AS Silfin omakapitali osana.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	413 798	394 093	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	413 798	394 093	
Kokku müügitulu	413 798	394 093	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Üüritulu kinnisvara rentimisest	413 798	394 093	4,6
Kokku müügitulu	413 798	394 093	

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	28	13
Intressikulud	-785 259	-850 321
Intressikulu laenudelt	-785 259	-850 321
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-23
Kokku finantstulud ja -kulud	-785 231	-850 331

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS FINEST GROUP
Riik, kus aruandekohustustlase 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

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	16 562 138	0	21 069 022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 051 166	0	7 863 023

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris AS Silfin sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts SILFIN (registrikood: 10410673) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	02.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Silfin aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Silfin raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Silfin finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/Allkirjastatud digitaalselt/

Eva Veinberg

Vandeaudiitor nr 193

Rimess OÜ

Tegevusluba nr 3

Ahtri 6A, 10151 Tallinn

02.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts SILFIN (registrikood: 10410673) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	02.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 832 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 005 559
Kokku	-11 838 253
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 838 253
Kokku	-11 838 253

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 832 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 005 559
Kokku	-11 838 253
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 838 253
Kokku	-11 838 253

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	413798	100.00%	Jah

Sidevahendid

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