

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: AS Hõbevara

registrikood: 11280876

tänavanimi, maja number: Järvevana tee 11

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11314

maakond: Harju maakond

telefon: 6 266 076

faks: 6 266 066

e-posti aadress: hobevara@hobevara.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 14 Aktsiakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Muud ärikulud	19
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

AS Hõbevara loodi 2006.a. kontserni Silberauto kinnisvarade haldamiseks ja hooldamiseks.

Firma ostis 2006 aasta lõpus kõigilt kontserni liikmetelt nende omanduses olnud kinnisvarad . Silberauto kontserni firmad rendivad AS-lt Hõbevara oma põhitegevuse korraldamiseks ruume. 2007.a, soetati kinnistu Tallinnas ja alustati uue autode müügisalongi ehitust Rakverre. 2008.a. lõpetati Rakvere salongi ehitus ja Silberauto Eesti avas aastaalguses seal müügi-ja teeninduse esinduse.

Ettevõtte juhatus on kriitiliselt üle vaadanud kinnisvarainvesteeringuobjektid, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum) ning ei tuvastanud märke, mis viitaks vara väärtuse langusele.

Kuigi üldine majanduskeskkond ja turusituatsioon on halvenenud , ei oska keegi bilansipäeva seisuga usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele.

2010.a. käive oli 71 484 323 (2009.a. 73 391 344) krooni.

Töötajate arv aastalõpuks on 3 inimest , töötasude üldsumma oli 1 265 268 krooni.

Juhataja töötasu oli 395 943 krooni.

Nõukogu liikmed tasusid ei saanud. Juhatajale ja nõukogu liikmetele ei ole lahkumise puhul ettenähtud lisakulusid.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2010.a. ei tehtud, samuti ei planeerita neid teha 2011 aastal.

Firmal ei ole olnud ega loodetavasti ei ilmne riske valuutakursside ja intressimäärade muutustega seonduvalt.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta oleks:

	2010.a.	2009.a.
Müügitulukus	54	51
Varade puhastulukus	6	5
Tegevustulukus	33	29

Müügitulukus on saadud müügikasum jagatud realiseerimise netokäibega

Varade puhastulukus on saadud puhaskasum jagatud koguvaraga.

Tegevustulukus on saadud puhaskasumi jagamisel netokäibega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 614 770	4 057 365	2
Nõuded ja ettemaksed	2 750 816	2 332 414	3
Varud	38 428	38 428	
Kokku käibevara	7 404 014	6 428 207	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	12 379 997	12 379 997	6
Kinnisvarainvesteeringud	388 905 147	408 204 124	7
Materiaalne põhivara	70 532	686	8
Immateriaalne põhivara	6 709	9 306	9
Kokku põhivara	401 362 385	420 594 113	
Kokku varad	408 766 399	427 022 320	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 134 811	42 850 827	11
Võlad ja ettemaksed	3 890 540	4 046 080	12
Kokku lühiajalised kohustused	46 025 351	46 896 907	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	273 811 671	314 852 099	11
Kokku pikaajalised kohustused	273 811 671	314 852 099	
Kokku kohustused	319 837 022	361 749 006	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	14
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 833 314	43 324 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 656 063	21 508 555	
Kokku omakapital	88 929 377	65 273 314	
Kokku kohustused ja omakapital	408 766 399	427 022 320	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	71 484 323	73 391 344	15
Muud äritulud	0	98 172	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 092 573	-11 944 149	17
Mitmesugused tegevuskulud	-1 349 127	-1 299 252	18
Tööjõukulud	-1 357 700	-1 521 047	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 414 132	-18 104 619	7,8,9
Muud ärikulud	-15 884	-3 020 674	20
Ärikasum (-kahjum)	38 254 907	37 599 775	
Finantstulud ja -kulud	-14 598 844	-16 091 220	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 656 063	21 508 555	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 656 063	21 508 555	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	38 254 907	37 599 775	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 414 132	18 104 619	7,8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-98 172	
Kokku korrigeerimised	19 414 132	18 006 447	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-485 902	7 296 447	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-794 785	1 661 910	
Muud rahavood äritegevusest	10 315	0	
Kokku rahavood äritegevusest	56 398 667	64 564 579	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-81 182	0	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-101 222	-7 767 119	7
Laekunud intressid	747 081	757 629	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	564 677	-7 009 490	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 571 565	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-51 328 010	-39 479 388	
Makstud intressid	-14 649 494	-17 076 259	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-56 405 939	-56 555 647	
Kokku rahavood	557 405	999 442	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 057 365	3 057 923	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	557 405	999 442	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 614 770	4 057 365	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000	40 000	43 324 759	43 764 759
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			21 508 555	21 508 555
31.12.2009	400 000	40 000	64 833 314	65 273 314
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			23 656 063	23 656 063
31.12.2010	400 000	40 000	88 489 377	88 929 377

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastava sisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eesti kroon on seotud euroga 1 EUR = 15,6466 EEK.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Tütarettevõtet ei konsolideerita nende ettevõtete konsolideerimata aruannetes, kes kooskõlas raamatupidamise seaduse §29 ei pea konsolideeritud aruandeid koostama. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit / soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse) / õiglases väärtuses].

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Kaup võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb nendest otsestest soetusväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit või identifitseerimise meetodit.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida kasutatakse kontserni enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusid ja tehingutasusid.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti bilansilist väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses s.t. kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni kantakse soetuse momendil kulusse.

Amortisatsiooni arvestusel kasutatakse lineaarse arvestuse meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- ehitised ja rajatised alates 10-st aastast
- masinad ja seadmed 3 aastat
- muu inventar 3 aastat

maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara soetuseks võetud laenude intressid kantakse tasumisel kohe kuluks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid.

2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangust. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Maksustamine

Alates 01. jaanuarist 2004.a. kehtima hakkavale seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 21/79 netodividendide väljamakstud summalt. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kuluna.

Seotud osapooled

Aasataaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke
2. juhtkonna, juhatuse , nõukogu liikmeid
3. eelpool loetletute lähikondlasi
4. kõik konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	6 000
Arvelduskontod	4 614 770	4 051 365
Kokku raha	4 614 770	4 057 365

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	165 885	266 089	
Ostjatelt laekumata arved	165 885	266 089	
Muud nõuded	12 379 997	12 379 997	
Laenunõuded	12 379 997	12 379 997	6
Muud nõuded			
Ettemaksed	245 786	332 256	
Intressinõue	188 072	187 588	
Nõuded ematettevõttele	85 259	54 638	22
Nõuded kontserniettevõtetele	2 065 814	1 491 843	22
Kokku Nõuded ja ettemaksed	15 130 813	14 712 411	

2010.a. kanti ebatõenäoliste võlgadena kuludesse 226 639 (2009 .a. 0) EEK.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	989 949	976 932
Üksikisiku tulumaks	41 226	27 441
Erisoodustuse tulumaks	2 393	2 390
Sotsiaalmaks	75 546	53 912
Kohustuslik kogumispension	1 513	570
Töötuskindlustusmaksed	5 920	4 116
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 116 547	1 065 361

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Balmoral SIA	Läti	Kinnisvarade haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	31.12.2010
Balmoral SIA	0	0
Kokku:		

2008.a. lõpus soetas Hõbevara AS-lt Silberauto Lätis asuva ettevõtte Balmoral SIA.

Tegemist oli sõltuvate osapoolt vahelise äriühendusega.

Soetatud firma tegevus on sama mis Hõbevara AS-l s.o. kinnisvara soetus, müük, haldamine ja välja rentimine.

Balmoral SIA soetas 2008.a. 2 maad Riia linnas, eesmärgiga ehitada autokeskused. Seoses maailma ja Läti raske majandusliku olukorraga ei olnud otstarbekas arendustegevust alustada.

Algselt soetati maad SEB laenuga, mille tähtaeg sai 2009.a. lõpus läbi, laenu oli garanteerinud AS Silberauto. Kuna SEB panga poolt pakutud laenupikendamise tingimused AS Silberauto-le ei sobinud, tasus AS Silberauto kogu laenu.

Konsolideerivaks üksuseks on Silberauto AS (reg.nr. 10097392), kes koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande (aluseks raamatupidamise seaduse paragra 29).

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	12 379 997		12 379 997	
Kokku muud nõuded	12 379 997		12 379 997	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	12 379 997		12 379 997	
Kokku muud nõuded	12 379 997		12 379 997	

Äriühingule anti 2008 aastal koostööprojektide arendamiseks laenu 791 226 EUR (12 379 997 EEK).

Laenu tasumise tähtaeg on 2013 aasta. Intress on 6% aastas.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	46 259 302	374 236 178	420 495 480
Akumuleeritud kulum	0	-23 137 953	-23 137 953
Jääkmaksumus	46 259 302	351 098 225	397 357 527
Ostud ja parendused	1 955 148	7 399 471	9 354 619
Müügid	-114 900	-286 928	-401 828
Amortisatsioonikulu	0	-18 097 913	-18 097 913
Ümberklassifitseerimised	0	19 991 719	19 991 719
31.12.2009			
Soetusmaksumus	48 099 550	401 240 623	449 340 173
Akumuleeritud kulum	0	-41 136 049	-41 136 049
Jääkmaksumus	48 099 550	360 104 574	408 204 124
Ostud ja parendused		101 222	101 222
Amortisatsioonikulu		-19 400 199	-19 400 199
31.12.2010			
Soetusmaksumus	48 099 550	401 341 845	449 441 395
Akumuleeritud kulum		-60 536 248	-60 536 248
Jääkmaksumus	48 099 550	340 805 597	388 905 147

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	71 371 751	72 996 653
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 092 573	-11 944 149
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	500 000

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	10 104	19 991 719	19 991 719	20 001 823
Akumuleeritud kulum	-5 309	0	0	-5 309
Jääkmaksumus	4 795	19 991 719	19 991 719	19 996 514
Amortisatsioonikulu	-4 109	0	0	-4 109
Ümberklassifitseerimised	0	-19 991 719	-19 991 719	-19 991 719
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	-19 991 719	-19 991 719	-19 991 719
31.12.2009				
Soetusmaksumus	10 104	0	0	10 104
Akumuleeritud kulum	-9 418	0	0	-9 418
Jääkmaksumus	686	0	0	686
Ostud ja parendused	81 182			81 182
Amortisatsioonikulu	-11 336			-11 336
31.12.2010				
Soetusmaksumus	91 286			91 286
Akumuleeritud kulum	-20 754			-20 754
Jääkmaksumus	70 532			70 532

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	12 985	12 985
Akumuleeritud kulum	-1 082	-1 082
Jääkmaksumus	11 903	11 903
Amortisatsioonikulu	-2 597	-2 597
31.12.2009		
Soetusmaksumus	12 985	12 985
Akumuleeritud kulum	-3 679	-3 679
Jääkmaksumus	9 306	9 306
Amortisatsioonikulu	-2 597	-2 597
31.12.2010		
Jääkmaksumus	6 709	6 709

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	65 552 564	68 282 615
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
Üle 5 aasta	315 519 000	381 071 564
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	319 311 196	339 164 302
Kokku	319 311 196	339 164 302

AS Hõbevara rendib hooneid kontserniettevõtetele. Hooneid kasutatakse äritegevuseks.

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	123 034	123 034
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	123 034	123 034
1-5 aasta jooksul	492 136	492 136
Üle 5 aasta	3 691 020	3 814 054

Kasutusrendikulu on on hoonestusõigus Peterburi tee 50 kinnistule.

Kasutusrendiga on renditud ametiautosid, tasutud renti 374 409 (2008.a. 417 944) EEK.

Rendilepingud on sõlmitud 1 aastaks, vastavalt soovile pikendatakse.

Lisa 11 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								
SEB PANK	211 013 731	29 574 640	171 874 451	9 564 640	5%	EUR	2017	
DANSKE PANK	36 187 635	7 783 909	28 403 726	0	⁶ EURIBOR+3,25	EUR	2015	
Kontserniettevõtte	27 255 554	4 076 262	23 174 097	5 195	4,54%	EEK	2017	22
Emaettevõtte	40 789 562	0	40 789 562	0	5%	EUR	2017	22
Pikaajalised laenud kokku	315 246 482	41 434 811	264 241 836	9 569 835				
Muud laenukohustused								
Muud laenukohustused	700 000	700 000					2011	
Muud laenukohustused kokku	700 000	700 000						
Laenukohustused kokku	315 946 482	42 134 811	264 241 836	9 569 835				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB PANK	239 162 731	28 150 619	163 650 720	47 361 392	5%	EUR	2017	
DANSKE PANK	54 469 344	9 802 908	44 666 436	0	⁶ EURIBOR+0,6%	EUR	2015	
Kontserniettevõtte	30 952 854	3 697 300	21 451 321	5 804 233	4,54%	EEK	2017	22
Emaettevõtte	31 217 997	0	31 217 997	0	5%	EUR	2017	22
Pikaajalised laenud kokku	355 802 926	41 650 827	260 986 474	53 165 625				
Muud laenukohustused								
Muud laenukohustused	1 900 000	1 200 000	700 000	0			2011	
Muud laenukohustused kokku	1 900 000	1 200 000	700 000	0				
Laenukohustused kokku	357 702 926	42 850 827	261 686 474	53 165 625				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	40 327 958	288 021 993	328 349 951
31.12.2009	41 714 759	305 075 673	346 790 432

SEB Pank:

panga kasuks on seatud hüpoteek kinnisvarale summas 325 milj. EEK.

2007.a. antud kahele lisalaenule on andnud emaaettevõtte garantii summas 103,2 milj.EEK lisaks panga kasuks seatud hüpoteekidele. Garantii kehtib kuni aastani 2018.

Danske Pank:

panga kasuks on seatud hüpoteek kinnisvarale summas 105 milj. EEK.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	848 193	655 799	
Võlad töövõtjatele	75 310	95 483	
Maksuvõlad	1 116 547	1 065 361	4
Intressivõlad krediidiasutustele	633 232	639 451	
Võlad emaaettevõttele	235 055	231 362	22
Intressivõlg emaaettevõttele	939 220	185 700	22
Intressivõlg kontserniettevõttele	42 983	85 424	22
Võlg seotud isikule	0	1 087 500	22
Kokku võlad ja ettemaksed	3 890 540	4 046 080	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	56 289	61 996
Puhkusetasude kohustus	19 021	33 487
Kokku võlad töövõtjatele	75 310	95 483

Lisa 14 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	40	40
Aktsiate nimiväärtus	10 000	10 000

Aktsiad on nimelised, iga aktsia annab koosolekul ühe hääle. Aktsiate eest on tasutud rahas.

Põhikirja järgi on aktsiakapitali miinimumsuuruseks 400 000 krooni ja maksimumsuuruseks 1 600 000 krooni.

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 on 88 489 377 (31.12.2009 64 833 314) krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata

kasumi väljamaksel dividendidena on 18 582 769 (2009.a. 13 614 996) krooni. Seega saab dividendidena

välja maksta 69 906 608 (2009.a. 51 218 318) krooni.

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	71 484 323	73 391 344
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	71 484 323	73 391 344
Kokku müügitulu	71 484 323	73 391 344
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Hoonete ja ruumide üür	65 552 564	68 282 615
Kommunaaltulud	5 819 183	4 714 038
Muud teenused	112 576	394 691
Kokku müügitulu	71 484 323	73 391 344

Lisa 16 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	98 172
Kokku muud äritulud		98 172

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-5 828 053	-4 686 094
Üür ja rent	-283 774	-696 651
Hoonete kindlustus	-488 987	-658 152
Ruumide hooldu	-1 758 461	-1 160 952
Ruumide ja teeritooriumide koristus	-263 593	-2 335 343
Valvekulud	-2 394 242	-2 360 651
Muud	-75 463	-46 306
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 092 573	-11 944 149

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-19 280	-18 791
Lähetuskulud	-2 685	-3 911
Koolituskulud	0	-7 300
Riiklikud ja kohalikud maksud	-399 869	-372 566
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-226 639	0
Ametiautode kulud	-510 668	-561 431
Raamatupidamise teenused	-96 000	-114 100
Infotehnoloogiakulud	-68 889	-91 157
Muud	-25 097	-129 996
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 349 127	-1 299 252

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-944 636	-1 089 675
Sotsiaalmaksud	-311 581	-359 590
Töötuskindlustusmaksed	-9 051	-4 721
Muud	-92 432	-67 061
Kokku tööjõukulud	-1 357 700	-1 521 047
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	4

Lisa 20 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum valuutakursi muutustest	-14 854	-9 807
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1 030	-3 000 378
Muud	0	-10 489
Kokku muud ärikulud	-15 884	-3 020 674

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	755 510	752 658
Intressitulu hoiustelt	2 395	3 670
Intressitulu laenudelt	742 800	748 988
Viivis	10 315	0
Intressikulud	-15 354 354	-16 843 878
Intressikulu laenudelt	-15 354 354	-16 843 878
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 598 844	-16 091 220

Intressikuludes on seotud osapooltele tasutud intress 2 884 986 (2009.a. 2 391 741) EEK.

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Silberauto
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Silberauto
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	85 259	41 963 837	54 638	31 635 059
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 065 814	27 298 537	1 491 518	31 038 278
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	325	1 087 500

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 873 346	29 490 168	1 123 937	30 848 142
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 467 529	41 550 428	1 752 369	43 297 448
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	138 600	0	1 587 500	500 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	395 943	372 206

Laenud seotud osapooltele on toodud lisa 11 "Laenukohustused"

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted on AS Silberauto Eesti, AS Silwi Autoehitus, OÜ Tarfurgo, Balmoral SIA, Silberauto UAB, Pargi Autokeskus AS.

Aruande digitaalallkirjad

AS Hõbevara (registrikood: 11280876) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RAIDMETS	Juhatuse liige	06.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Hõbevara aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Hõbevara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate 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 Hõbevara finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Karin Teder

Vandeaudiitori number 90

KMRA Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

Tammsaare tee 47

11316 Tallinn

06.04.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Hõbevara (registrikood: 11280876) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN TEDER	Vandeaudiitor	06.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 833 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 656 063
Kokku	88 489 377
Kasum otsustati jätta jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	65552564	91.70%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	5819183	8.14%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	112576	0.16%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6266076
Telefon	+372 6266050
Faks	+372 6266066
E-posti aadress	hobevara@hobevara.ee