

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi : AS Hõbevara

registrikood: 11280876

tänav a nimi: 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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Varud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Laenukohustused	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Muud äritulud	19
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 19 Tööjõukulud	20
Lisa 20 Muud ärikulud	20
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

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

Firma ostis aasta lõpuga 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.

2009.a. käive oli 73 391 344 (2008.a. 73 766 196) krooni.

Töötajate arv aastalõpuks on 4 inimest, töötasude üldsumma oli 1 081 780 krooni.

Juhataja töötasu oli 372 206 krooni.

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

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2009.a. ei tehtud, samuti ei planeerita neid teha 2010 aastal.

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

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta oleks:

	2009	2008
Müügitulukus	51	61
Varade puhastulukus	5	6,1
Tegevustulukus	29	37

Müügitulukus on saadud müügikasum jagatud realiseerimise netokäibega

Varade puhastulukus on saadud puhaskasum jagatud koguvaraga.

Tegevustulukus on saadud puhaskasumi jagamisel netokäibega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab 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 Hõbevara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 057 365	3 057 923	2
Nõuded ja ettemaksed	2 332 414	9 633 832	3
Varud	38 428	38 428	7
Kokku käibevara	6 428 207	12 730 183	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	12 379 997	12 379 997	6
Kinnisvarainvesteeringud	408 204 124	397 357 527	8
Materiaalne põhivara	686	19 996 514	9
Immateriaalne põhivara	9 306	11 903	10
Kokku põhivara	420 594 113	429 745 941	
Kokku varad	427 022 320	442 476 124	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 850 827	39 004 402	12
Võlad ja ettemaksed	4 046 080	3 429 051	13
Kokku lühiajalised kohustused	46 896 907	42 433 453	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	314 852 099	356 277 912	12
Kokku pikaajalised kohustused	314 852 099	356 277 912	
Kokku kohustused	361 749 006	398 711 365	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	14
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 324 759	16 032 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 508 555	27 292 028	
Kokku omakapital	65 273 314	43 764 759	
Kokku kohustused ja omakapital	427 022 320	442 476 124	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	73 391 344	73 766 196	15
Muud äritulud	98 172	0	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 944 149	-13 494 747	17
Mitmesugused tegevuskulud	-1 299 252	-1 720 154	18
Tööjõukulud	-1 521 047	-2 210 900	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 104 619	-11 674 726	8,9,10
Muud ärikulud	-3 020 674	-11 732	20
Ärikasum (-kahjum)	37 599 775	44 653 937	
Finantstulud ja -kulud	-16 091 220	-17 361 909	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 508 555	27 292 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 508 555	27 292 028	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	37 599 775	44 653 937	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 104 619	11 674 726	8,9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-98 172	0	
Kokku korrigeerimised	18 006 447	11 674 726	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 296 447	-6 739 773	
Varude muutus	1 661 910	1 470 875	
Kokku rahavood äritegevusest	64 564 579	51 059 765	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-18 916 213	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 767 119	-119 957 268	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-224 458	
Antud laenud	0	-12 379 997	
Laekunud intressid	757 629	421 573	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 009 490	-151 056 363	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	141 186 076	
Saadud laenude tagasimaksed	-39 479 388	-23 207 486	
Makstud intressid	-17 076 259	-17 230 006	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-56 555 647	100 748 584	
Kokku rahavood	999 442	751 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 057 923	2 305 937	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	999 442	751 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 057 365	3 057 923	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	40 000	16 032 731	16 472 731
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			27 292 028	27 292 028
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Hõbevara

Aadress: Järvevana tee 11, Tallinn

2009.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 31.12.2009 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.

Osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust (s.o. vahe, mille võrra omandatud osaluse soetusmaksumuse ületas omandatud netovara õiglast väärtust) kajastatakse netosummana vastavalt kirjel „Tütarettevõtete aktsiad ja osad“ või „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“. Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtete tuludes ja kuludes kajastatakse

kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtetesse“ ning „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.

Soetusmaksumuses kajastades:

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõtte tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

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 laekuavad 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 akumuleeritud 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 õiglane 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 maksimisega 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 kuuluvad ettevõtted

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.

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- ettevõttel ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks [refinantseerida laene] tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenuude tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõttel tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebaliikviidsuse[muud põhjused] tõttu võib ettevõtte varade väärtus langeda;
- ettevõtte tegevus sõltub olulistest hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tarnima kaupu/pakkuma teenuseid kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.]

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	4 057 365	3 057 923
Kokku raha	4 057 365	3 057 923

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	266 089	79 072	
Muud nõuded	132 500	198	
Ettemaksed	199 756	113 508	
Intressinõue	187 588	192 559	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 546 481	9 248 495	22
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 332 414	9 633 832	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 390	2 658
Käibemaks	976 932	433 363
Üksikisiku tulumaks	27 441	44 016
Sotsiaalmaks	53 912	81 684
Kohustuslik kogumispension	570	1 887
Töötuskindlustusmaksed	4 116	2 603
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 065 361	566 211

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Balmoral SIA	Läti	kinnisvarade haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	31.12.2009
Balmoral SIA	0	0

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 laenu pikendamise 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)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud 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	

Nordecon AS-e anti 2008 aastal koostööprojektide arendamiseks laenu tasumise tähtaeg on 2013 aasta. Intress on 6% aastas.

laenu 791 226 EUR (12 379 997 EEK).

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	38 428	38 428
Kokku varud	38 428	38 428

Varude all on laos olev kontorimööbel

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	43 945 802	222 534 471	266 480 273
Akumuleeritud kulum	0	-11 468 188	-11 468 188
Jääkmaksumus	43 945 802	211 066 283	255 012 085
Ostud ja parendused	2 313 500	64 732 082	67 045 582
Amortisatsioonikulu	0	-11 669 765	-11 669 765
Ümberklassifitseerimised	0	86 969 625	86 969 625
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

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	68 282 615	68 701 798
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 944 149	-13 494 747
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	500 000	0

Kogu AS Hõbevara tulud ja kulud on seotud kinnisvara investeeringu haldamisega.

Soetusmaksumuse meetodit rakendatakse kõikide kinnisvarainvesteeringute objektide juures, millele amortiseerimisel kasutatakse amortisatsioonimäära 5% aastas(v.a. maa).

Kinnisvarainvesteeringud (väljaarvatud Järvevana tee 11 asuv hoone)on panditud laenude kohustuste tagatiseks.

Hüpoteegid kinnistutele on seatud erinevatele pankadele summas 430 miljonit krooni.

Ehitiste lahtis on lõpetamata projektid 20 940 272 (31.12.2008 oli 19 991 719 , summa oli kajastatud materiaalse põhivara all) EEK

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Lõpetamata projektid		
31.12.2007				
Soetusmaksumus	5 659	35 150 875	35 150 875	35 156 534
Akumuleeritud kulum	-1 430	0		-1 430
Jääkmaksumus	4 229	35 150 875	35 150 875	35 155 104
Ostud ja parendused	4 445	71 810 469	71 810 469	71 814 914
Amortisatsioonikulu	-3 879	0	0	-3 879
Ümberklassifitseerimised	0	-86 969 625	-86 969 625	-86 969 625
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	-86 969 625	-86 969 625	-86 969 625
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

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
Ostud ja parendused	12 985	12 985
Amortisatsioonikulu	-1 082	-1 082
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

Lisa 11 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	417 944	470 404
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	368 280	125 047
1-5 aasta jooksul	0	70 928

Kasutusrendiga renditakse ametiautosid.

Rendilepingud on sõlmitud 1 aastaks, vastavalt soovile pikendatakse.

Lisa 12 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
DANSKE PANK	54 469 344	9 802 908	44 666 436	0
AS SILBERAUTO EESTI	30 952 854	3 697 300	21 451 321	5 804 233
AS SILBERAUTO	31 217 997	0	31 217 997	0
Pikaajalised laenud kokku	355 802 926	41 650 827	260 986 474	53 165 625
Muud laenukohustused				
Tammsaare Ärikeskus	1 900 000	1 200 000	700 000	0
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

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB PANK	265 986 429	26 796 813	157 721 938	81 467 678
Danske Pank	63 603 789	8 686 345	51 000 630	3 916 814
AS Silberauto Eesti	34 474 099	3 521 244	22 628 622	8 324 233
AS Silberauto	31 217 997	0	31 217 997	0
Pikaajalised laenud kokku	395 282 314	39 004 402	262 569 187	93 708 725
Laenukohustused kokku	395 282 314	39 004 402	262 569 187	93 708 725

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	41 714 759	305 075 673	346 790 432
31.12.2008	40 327 958	314 322 568	354 650 526

SEB Pank

Laenude valuuta on EUR, intress on fikseeritud 2 lepingut 4,54 %, 1 leping 5,5%

Soetatud vara on 2006-2008 aastani finantseeritud AS Silberauto kontserni salongide ja töökodade soetuseks ja ehituseks.

Hüpoteegi summa nimetatud hoonetele on 325 milj. EEK.

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

Danske Pank

Laenu valuuta on EUR, intress on 6 kuu EURIBOR + 0,6 % aastas.

Soetatud vara on 2008 aastal Tallinnas tootmishoone, soetusväärtus 65 milj. EEK, hüpoteek hoonele on 105 milj. EEK.

AS Silberauto Eesti

Laenu valuuta on EEK, intress 4,54%. Laen on aastast 2006, Tallinnas asuva keskuse soetuseks.

AS Silberauto on andnud laenu kinnisvarade soetamiseks ja Nordecon OÜ-le laenu andmiseks.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	655 799	1 099 694	
Võlad töövõtjatele	95 483	112 009	
Maksuvõlad	1 065 361	566 211	4
Muud võlad	0	281 681	
Intressivõlad krediidiasutustele	639 451	903 294	
Võlad seotud osapooltele	1 318 862	226 500	22
Intressivõlad seotud osapooltele	271 124	239 662	22
Kokku võlad ja ettemaksed	4 046 080	3 429 051	

Intressivõlgade all on intressid, mille tasumise tähtajad on 2010.a. jaanuaris.

Lisa 14 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	40	40
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	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 31.12.2009 on 64 833 314 (31.12.2008 43 324 759) krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata

kasumi väljamaksel dividendidena on 13 614 996 krooni. Seega saab dividendidena

välja maksta 51 218 318 krooni.

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 391 344	73 766 196
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	73 391 344	73 766 196
Kokku müügitulu	73 391 344	73 766 196
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Hoonete ja ruumide üür	68 282 615	68 701 798
Kommunaaltulud	4 714 038	4 704 451
Muud teenused	394 691	359 947
Kokku müügitulu	73 391 344	73 766 196

Lisa 16 Muud äritulud

(kroonides)

	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	98 172
Kokku muud äritulud	98 172

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-4 686 094	-4 752 101
Üür ja rent	-696 651	-1 027 585
Hoonete kindlustus	-658 152	-620 909
Ruumide remont	-1 160 952	-633 002
Ruumide ja teeritooriumide koristus	-2 335 343	-3 438 017
Valvekulud	-2 360 651	-2 811 929
Muud	-46 306	-211 204
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 944 149	-13 494 747

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	-18 791	-82 393
Lähetuskulud	-3 911	-27 307
Koolituskulud	-7 300	0
Ametiautode kulud	-561 431	-815 645
Muud	-707 819	-794 809
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 299 252	-1 720 154

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-1 089 675	-1 590 609
Sotsiaalmaksud	-359 590	-524 898
Töötuskindlustusmakse	-4 721	-3 785
Muud	-67 061	-91 608
Kokku tööjõukulud	-1 521 047	-2 210 900
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	5

Lisa 20 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum valuutakursi muutustest	-9 807	-8 702
Trahvid, viivised ja hüvitised	-3 000 378	-2 774
Muud	-10 489	-256
Kokku muud ärikulud	-3 020 674	-11 732

Hüvitise real olev 3 000 000 krooni on kompromisslepingu alusel OÜ Tammsaare Ärikeskusele rendilepingu ülesütlemise summa.

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-224 458
Intressitulud	752 658	610 971
Intressikulud	-16 843 878	-17 748 422
Intressikulu laenukselt	-16 843 878	-17 748 422
Kokku finantstulud ja -kulud	-16 091 220	-17 361 909

Intressikuludes on seotud osapooltele tasutud intress 2 391 741 (2008.a. 2 364 228) 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

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	54 638	31 635 059	7 644 148	31 634 323
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 491 518	31 038 278	1 604 347	34 523 935
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	325	1 087 500	0	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	30 848 142	1 123 937	41 643 609	20 320 540
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43 297 448	1 752 369	35 722 988	1 893 923
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	500 000	1 587 500		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	372 206	437 754

Laenu seotud osapooltele on toodud lisa 10 "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) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RAIDMETS	Juhatuse liige	06.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Hõbevara aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Hõbevara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 5 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja 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 raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Hõbevara finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Karin Teder
Vandeaudiitori number 90

KMRA Audiitorbüroo OÜ
Tegevusloa number 62
Tammsaare tee 47
11316 Tallinn
Vandeaudiitori aruande kuupäev: 06.05.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Hõbevara (registrikood: 11280876) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN TEDER	Vandeaudiitor	06.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 324 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 508 555
Kokku	64 833 314
Juhatus teeb AS Hõbevara üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68282615	93.04%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	4714038	6.42%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	394691	0.54%	Ei

Sidevahendid

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