

35720

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2009

ANNE JOASOO

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01 jaanuar 2008.a.

Aruandeaasta lõpp: 31 detsember 2008.a.

Ärinimi: **AS Hõbevara**

Juriidiline aadress: Järvevana tee 11
Tallinn

Äriregistri number: 11280876
Telefon: 6 266 076
Faks: 6 266 066
E-mail: hobevara@silberauto.ee

Põhitegevusala: Enda kinnisvara rendileandmine

Handwritten signature

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoo aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Tütarettevõtted	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	16
Lisa 9 Laenukohustused	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Omakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Ärikulud	18
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	19
Sõltumatu audiitori aruanne	20
Majandusaasta kasumijaotamise aruanne	21
Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaastaaruandele	22
AS Hõbevara müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	23

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-ilt 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 juhatuse on kriitiliselt üle vaadanud kinnisvarainvesteeringuobjektid, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumus miinus akumuleeritud 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.

2008.a. käive oli 73 766 196 (2007.a. 51 001 275) krooni.

Töötajate arv oli 5 inimest, töötasude üldsumma oli 1 680 965 krooni.

Juhataja töötasu oli 329 139 krooni.

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

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2008.a. ei tehtud, samuti ei planeerita neid teha 2009 aastal.

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

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta oleks:

	2008	2007
Müügitulukus	61	51,5
Varade puhastulukus	6,1	5,1
Tegevustulukus	37	29,9

Müügitulukus on saadud müügikasum jagatud realiseerimise netokäibega

Varade puhastulukus on saadud puhaskasum jagatud koguvaraga.

Tegevustulukus on saadud puhaskasumi jagamisel netokäibega.


Raivo Raidmets
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud AS Hõbevara 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 ettevõtte.



Raivo Raidmets
juhatuse liige

Tallinn, 31 jaanuar 2009.a.

BILANSS

31 detsember

	2008.a.	2007.a.	Lisad
Raha	3 057 923	2 305 937	2
Nõuded ja ettemaksed	9 633 832	2 708 764	3
Varud	38 428	34 326	4
Käibevara kokku	12 730 183	5 049 027	
Pikaajalised nõuded	12 379 997	0	8
Kinnisvarainvesteering	397 357 527	255 012 085	6
Materiaalne põhivara	20 008 417	35 155 104	7
Põhivara kokku	429 745 941	290 167 189	
VARA KOKKU	442 476 124	295 216 216	
Laenukohustused	39 004 402	21 841 594	9
Võlad ja ettemaksed	3 429 051	1 439 760	10
Lühiajalised kohustused kokku	42 433 453	23 281 354	
Pikaajalised laenukohustused	356 277 912	255 462 131	9
Pikaajalised kohustused kokku	356 277 912	255 462 131	
Kohustused kokku	398 711 365	278 743 485	
Aktiivkapital	400 000	400 000	12
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Jaotamata kasum	43 324 759	16 032 731	
Omakapital kokku	43 764 759	16 472 731	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	442 476 124	295 216 216	

Arutanud ja allkirjastanud
Arutanud ja allkirjastanud
Data / kuni... 31.01.09
Signature / allkiri...
LRF Auditorbühine OÜ...



KASUMIARUANNE

kroonides

	2008.a.	2007.a.	Lisad
Müügitulu	73 766 196	51 001 275	13
Kaubad , toore, materjal ja teenused	-13 494 747	-10 286 375	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 720 154	-1 674 808	14
Tööjõukulud	-2 210 900	-1 780 755	14
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-11 674 726	-10 978 122	6,7
Muud ärikulud	-11 732	-13 051	
Ärikasum	44 653 937	26 268 164	
Finantstulud ja -kulud	-17 361 909	-10 969 687	15
Puhaskasum	27 292 028	15 298 477	

Intervall Arvutus AS
AS Hõbevara kasumiaruanne
Date / koostaja 31. 01. 09
Signature / allkiri
LKP Auditeeribüroo OÜ Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides	2008.a.	2007.a.	Lisad
Ärikasum	44 653 937	26 268 164	
Ärikasumi korrigeerimised	11 674 726	10 978 122	
põhivara kulum	11 674 726	10 978 122	6,7
Äritegevusega seotud varade muutus	-6 739 773	29 392 241	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 470 875	-31 751 669	
Rahavood äritegevusest kokku	51 059 765	34 886 858	
Kinnisvara soetus	-119 957 268	-53 725 729	
Põhivara soetus	-18 916 213	-35 136 534	7
Soetatud tütarettevõte	-224 458	0	5
Saadud intressid	421 573	0	
Antud laenu	-12 379 997	0	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-151 056 363	-88 862 263	
Saadud laenud	141 186 076	83 439 920	
Laenude tagasi maksed	-23 207 486	-17 452 144	
Makstud intressid	-17 230 006	-10 876 487	
Rajavood finantseerimistegevusest kokku	100 748 584	55 111 289	
Rahavood kokku	751 986	1 135 884	
Raha perioodi algul	2 305 937	1 170 053	
Raha muutus	751 986	1 135 884	
Raha perioodi lõpul	3 057 923	2 305 937	2

Kontrollitud / Audited
 Allkirj / Signed
 Date / Date 31. 01. 09
 Signature / allkiri
 LRF Auditeerimiskorraldus OÜ Tallinn

76 *Raekruus*

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsiakapital	Reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 1.08.2006	400 000	0	0	400 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	774 254	774 254
Saldo 31.12.2006	400 000	0	774 254	1 174 254
Reservi kanne		40 000	-40 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	15 298 477	15 298 477
Saldo 31.12.2007	400 000	40 000	16 032 731	16 472 731
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	27 292 028	27 292 028
Saldo 31.12.2008	400 000	40 000	43 324 759	43 764 759

Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta on toodud lisas nr. 12

Kontrollitud ja kinnitatud
 AS Hõbevara majandusaasta aruanne
 Kuupäev / kuu / aasta 31. 01. 09
 Signatuur / allkiri 
 LUP Andikarabüroo OÜ, Tallinn



Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne 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.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendi-suhet 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.

Eraldised ja potentsiaalsed 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.

Ettevõtte tulumaks

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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 12. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastati dividendide väljakuulutamise hetkel kuluna.

Edasilükkunud tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei teki kontserni Eestis asuvatel ettevõtetel erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus või nõue.

Puhkusetasu ja -kohustus

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud tööjõukuludes ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulude arvestus

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 ettevõtte on saanud dividendi nõudeõigus.

Alumise / allkirja
LRP Auditibüroo OÜ, Tallinn



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 Ettevõttel 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.]

õiglases väärtuses kajastades:

Õiglases väärtuses kajastatavaid investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse järjepidevalt (s.t investeeringu soetamise hetkest kuni selle realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes [/ otse omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis (välisvaluutas fikseeritud investeeringu valuutakursside muutustest tingitud ümberhindluse vahed ja saadud dividenditulu kajastatakse kohe kasumiaruandes).]

Juhul kui ettevõttel puuduvad investeeringud tütarettevõtetesse: Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtte omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte 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 suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte 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 sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“ ning osalust omandatud sidusettevõtete tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana real „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.]

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus P. Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.]

AS Hõbevara, Tallinn, Eesti
P. A. Hõbevara
30.01.07
Signature / allkiri
EPP Andorhõbevara OÜ, Tallinn



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;
- ettevõtte ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks [refinantseerida laene] tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõtte tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebalikviidsuse[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.

13.01.2009. a. Tallinn
Juhtkond
31.01.09
[Kinnitatakse]
AS Hõbevara OÜ, Tallinn



Lisa 2 Raha

Raha saldo jaguneb järgmiselt:

	31.12.2008	31.12.2007
Arveldusarvel	3 057 923	2 305 937
Kokku raha	3 057 923	2 305 937

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu:	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded klientidele	79 072	149 003
Muud lühiajalised nõuded:	9 441 054	2 479 178
s.h.		
nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 8)	9 248 495	1 460 279
käibemaksu ettemaks	0	1 015 737
intressinõue	192 559	3 162
muud nõuded	198	0
Tulevaste perioodide kulud	113 706	80 583
Kokku nõuded ja ettemaksud	9 633 832	2 708 764

Lisa 4 Varud

Varude all on kajastatud laos olev kontorimööbel, summas 38 428 krooni (2007.a. 34 326)

Lisa 5 Tütarettevõtte

Nimi	Asukoha maa	Osaluse % 2008.a.
Balmoral SIA	Läti	100
Omandatud osalus		
soetusmaksumususes		224 458
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud		
kahjum (vt. Lisa 15)		-224 458
Saldo seisuga 31.12.2008		0
Osaluse bilansiline väärtus		
aasta lõpus		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 ehitati autokeskused. Seoses maailma ja ja Läti raske majandusliku olukorraga ei olnud otstarbekas arendustegevust alustada.

Konsolideerivaks üksuseks on Silberauto AS, kes koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

(aluseks raamatupidamise seaduse paragra 29)

AS Hõbevara
Aruande koostanud ja avalikustanud
Direktor / koostaja 31.01.09
Signature / allkiri
LRF Auditoribüroo OÜ, Tallinn

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hooned

2006.a. toimunud muutused

Ostud ja parendused perioodi jooksul	212 754 544
Amortisatsioonikulu	-491 496

Saldo seisuga 31.12.2006

Soetusmaksumus	212 754 544
Akumuleeritud kulum	-491 496

Jääkmaksumus 212 263 048

2007.a. toimunud muutused

Ostud ja parendused perioodi jooksul	53 725 729
Amortisatsioonikulu	-10 976 692

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	266 480 273
Akumuleeritud kulum	-11 468 188

Jääkmaksumus 255 012 085

2008.a. toimunud muutused

Ostud ja parendused perioodi jooksul	67 045 582
Ümberklassifitseerimine (lisa 7)	86 969 625
Amortisatsioonikulu	-11 669 765

Saldo seisuga 31.12.2008

Soetusmaksumus	420 495 480
Akumuleeritud kulum	-23 137 953

Jääkmaksumus 397 357 527

Kogu AS Hõbevara tulud ja kulud on seotud kinnisvara investeeringu haldamisega (vt.lisa 13 ja 14). Soetusmaksumuse meetodit rakendatakse kõikide kinnisvarainvesteeringute objektide juures, millede amortiseerimisel kasutatakse amortisatsioonimäära 5,5% (v.a. maa) . Kinnisvarainvesteeringud (väljaarvatud Järvevana tee 11 asuv hoone)on panditud laenude kohustuste tagatiseks. Hüpoteegid kinnistutele on seatud erinevatele apnakdele summas 408 miljonit krooni.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Inventar	Lõpetamata ehitus	KOKKU
2006.a. toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	20 000	20 000
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	0	20 000	20 000
Jääkmaksumus	0	20 000	20 000
2007.a. toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	5 659	35 130 875	35 136 534
Amortisatsioonikulu	-1 430	0	0
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	5 659	35 150 875	35 156 534
Akumuleeritud kulum	-1 430	0	-1 430
Jääkmaksumus	4 229	35 150 875	35 155 104
2008.a. toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	17 430	71 810 469	71 827 899
Ümberklassifitseerimine (lisa 6)	0	-86 969 625	-86 969 625
Amortisatsioonikulu	-4 961	0	-4 961

Data / Kopeerimine 31.01.09

Signature / allkiri 4

LRF Auditorbüroo OÜ 31.01.09

[Handwritten signature]

Saldo seisuga 31.12.2008

Soetusmaksumus	23 089	19 991 719	20 014 808
Akumuleeritud kulum	-6 391	0	-6 391
Jääkmaksumus	16 698	19 991 719	20 008 417

Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	31.12.2008		31.12.2007	
	Lühiajaline	Pikaajaline	Lühiajaline	Pikaajaline
Nõuded ematettevõtte ja teiste konsolideerimisettevõttele (vt. Lisa 16)	9 248 495	0	1 460 279	0
Muud nõuded	0	12 379 997	0	0
Kokku	9 248 495	12 379 997	1 460 279	0
Tagasimakse tähtaeg		2 013		
Intressimäär		6%		
Pikaajalised nõuded on EUR-s				

Lisa 9 Laenukohustused

	31.12.2008		31.12.2007	
	Lühiajaline	Pikaajaline	Lühiajaline	Pikaajaline
Pangalaen*	35 483 158	294 107 060	18 488 023	220 988 032
Laenud seotud osapooltelt**	3 521 244	62 170 852	3 353 571	34 474 099
KOKKU laenud	39 004 402	356 277 912	21 841 594	255 462 131

*Pangalaen

05.12.2006 saadi SEB Ühispanngast kinnisvarade soetamiseks laenu summas 170 815 949 EEK (10 917 128,90 EUR).

Laenu intress on 4,54 % ja periood kuni 05.12.2016.a.

2007.a. aasta jooksul saadi Ühispanngast kinnisvara soetamiseks ja uue ehituse finantseerimiseks laenu summas 83 439 920 EEK. Uue laenu intress on 5,5% aastast ja periood kuni 21.08.2017.a.

2008.a. saadi Rakvere salongi ehituseks lisalaenu 79 186 076 EEK.

Ehitus lõpetati 2008.a. lõpuks.

Seisuga 31.12.2008 on laenu lühiajaline osa 26 796 813 EEK, pikaajaline on 239 189 616 EEK.

Laenude tagatiseks on soetatud kinnisvarad.

2008.a. saadi AS Sampo Pangast laenu Tänassilma külas, Saku vallas tootmishoone ostuks laenu summas 4 154 257,15 EUR (65 000 000 EEK)

Lepingu laenu summa oli 95 000 000 EEK, 30 000 000 oli ettenähtud ümberehitustööde ja sisustamise finantseerimiseks, limiidi väljavõtmise tähtaeg oli 27.09.2008, kuna selleks ajaks ei jõutud ehitusi alustada ja sisseseadet soetada, ning pank ei pikendanud tähtaega, jäi limiit kasutamata.

Vajalikud tööd ja sisseseade finantseerisid Hõbevara AS ja Silberauto Eesti AS (kui peamine hoone kasutaja) omavahenditest kahasse.

Pangalenulepingu intress om 6 kuu EURIBOR+0,6 %, leping kehtib kuni 02 aprillini 2015.a.

Seisuga 31.12.2008 on laenu lühiajaline osa 8 686 345 EEK, pikaajaline 54 917 444.

Laenu tagatiseks on hüpoteek hoonele, hüpoteegi summa on 105 000 000 EEK.

** Laen seotud osapooltelt

s.h. konsolideerimisgrupi ettevõttelt

05.12.2006 soetas AS Hõbevara AS Silberauto Järve hoone aadressil Järvevana tee 11, Tallinn.

Hoone eest tasumiseks sõlmiti laenuleping summale 40 500 000 EEK.

Laenu intress on 4,54 % ja periood kuni 05.12.2016.a.

Seisuga 31.12.2008 on laenu lühiajaline osa 3 521 244 EEK.

s.h. emaettevõttelt

Silberautolt saadi laenu investeeringuteks 31 217 997 EEK, laenu on pikaajaliste all.
laenu on pikaajaliste all tagasimakse tähtajaga 2011-2013, intressimääraga kuni 6%.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	1 099 694	452 727
Võlad kontserniettevõtetele (vt. Lisa 16)	226 500	20 496
Maksuvõlad	566 211	170 068
s.h.		
Üksikisiku tulumaks	44 016	57 864
Sotsimaksud	77 506	99 054
Käibemaks	433 363	0
Muud maksud	11 326	13 150
Võlad töövõtjatele	112 009	171 929
Intressivõlgnevus	1 142 956	624 540
s.h. kontserniettevõtetele (vt.lisa 16)	49 836	54 684
Muud võlad	281 681	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 429 051	1 439 760

Lisa 11 Kasutusrent

AS Hõbevara on võtnud kasutusrendile autosidmida kasutab ametiautodena.

	2008.a.	2007.a.
Vara maksumus	1 387 543	903 305
Makstud kasutusrendimakseid	470 404	399 210
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed:		
s.h. kuni 1 aasta	125 047	154 870
1 - 5 aastat	70 928	686 346

Lisa 12 Omakapital

	2008.a.	2007.a.
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv	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 31.12.2008 moodustab 43 324 759 (31.12.2007 16 032 731) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 9 098 199 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 34 226 560 krooni.

Arutanud ja allkirjastanud
31.12.09
↓
Arutanud ja allkirjastanud
31.12.09

(Handwritten signature)

Lisa 13 Müügitulu

AS Hõbevara müügitulu jaguneb tegevusliikide lõikes järgnevalt:

	2008.a.	2007.a.
Hoonete ja ruumide üür	68 701 798	46 441 450
Kommunaaltulud	4 704 451	3 230 945
Muud teenused	359 947	1 328 880
Kokku	73 766 196	51 001 275
geograafiliste piirkondade lõikes jaguneb		
Eesti	73 766 196	51 001 275
Kokku	73 766 196	51 001 275

Lisa 14 Ärikulu

	2008.a.	2007.a.
Kaubad, toore ja teenused		
Ruumide remont	-633 002	-674 915
Hoonete küttekulud	-2 034 098	-1 234 977
Hoonete kindlustus	-620 909	-491 721
Koristustööd hoonetes ja hoonete ümbruses	-3 438 017	-2 977 202
Valvekulud	-2 811 929	-1 922 729
Vesi ja kanalisatsioon	-343 278	-246 939
Elektrienergia	-2 374 725	-1 842 137
Muud kulud	-1 238 789	-895 755
Kokku kaubad,toore ja teenused	-13 494 747	-10 286 375

Mitmesugused tegevuskulud

Telefoni ja postikulud	-26 539	-33 372
Infotehnoloogia kulud	-186 983	-159 655
Koolitus	0	-16 756
Autode rent	-470 404	-399 210
Muud tegevuskulud	-1 036 228	-1 065 815
Kokku tegevuskulud	-1 720 154	-1 674 808

Tööjõukulud

	2007.a.	2007.a.
Töötasud	-1 590 609	-1 261 792
Sotsiaalmaks	-524 898	-416 392
Töötuskindlustusemaks	-3 785	-2 781
Erisoodustuse kulud	-91 608	-99 790
Kokku tööjõukulud	-2 210 900	-1 780 755

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

	2008.a.	2007.a.
Intressitulud	610971	3 161
Intressikulud	-17 748 422	-10 972 848
Finantskulud investeeringutelt (vt. Lisa 5)	-224 458	0
Kokku finantskulud	-17 361 909	-10 969 687

Загваруул

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

AS Hõbevara aastaaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad)
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

AS Hõbevara emaettevõtja on AS Silberauto.

AS Hõbevara on 2008.a. ostnud (kaubad edasimüügiks, varuosad) ning müünud kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2008.a.		2007.a.	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	123 933	35 722 988	60 951 439	27 162 578
Tehingud omanikuga	19 726 302	41 643 609	22 766 472	25 520 403

Aruandeperioodil on juhatuse liikmele arvestatud tasusid kokku summas 329 139 (2007.a. 324 928) krooni

Nõuded ja kohustused seotud osapooltele:

	31.12.2008	31.12.2007
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtetele	1 604 347	837 666
Omanikule	7 644 148	622 613
Lühiajalised nõuded kokku (vt. Lisa 8)	9 248 495	1 460 279
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtetele	178	178
Omanikule	226 322	20 318
intressivõlgnevus	49 836	54 684
s.h samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele	49 836	54 684
Lühiajalised kohustused kokku (vt.lisa 10)	276 336	75 180

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2008.a. moodustatud allahindlusi.

Seotud osapooltega omavahelised laenude kohta info on avaldatud lisa 9.

31.01.09
Signature / allkiri
LRF Arvutitehnika OÜ

LRF Audiitorbüroo OÜ

Telefon 6 518 131

Pärnu mnt 160A

11317 Tallinn

Registrikood 10555325

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS HÕBEVARA

Oleme auditeerinud AS Hõbevara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 19 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, 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 avalda 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 kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Hõbevara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Lisamata märkust meie arvamusele, juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale nr 6, milles kajastatakse kinnisvarainvesteeringu bilansiline jääkväärtus soetusmaksumuse meetodil bilansipäeva seisuga summas 397,6 miljonit krooni. Juhtkonna hinnangul ei erine kinnisvarainvesteeringu bilansiline jääkväärtus olulises osas nende varade kaetavast väärtusest.

Tallinnas, 31.01.2009.a.

Karin Teder

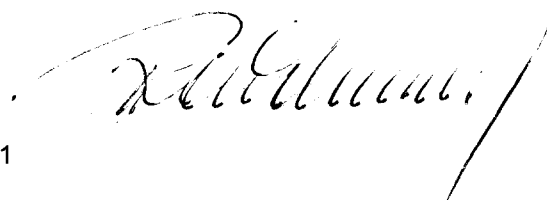
Vannutatud audiitor

LRF Audiitorbüroo OÜ

Kasumi jaotamise aruanne

Eelmiste perioodide kasum	16 032 731
Jooksva perioodi kasum	27 292 028
Kokku	43 324 759

Kasum otsustati jätta jaotamata.



**Juhatus ja nõukogu allkiri 2008. aasta majandusaasta
aruandele**

Käesolevaga kinnitan AS Hõbevara 2008.a. majandusaasta aruandes esitatud andmete
õigsust:

Juhatus:

Juhataja
Raivo Raidmets



31.01.2009

Nõukogu:

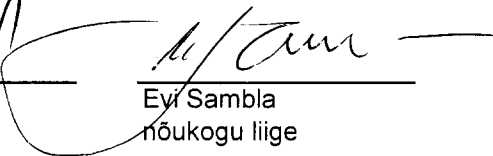
Jüri Ehasalu
Nõukogu esimees

K.T. Kaiglu Jalakas

Väino Kaldoja
nõukogu liige



Evi Sambla
nõukogu liige



Enno Kaldoja
nõukogu liige



**Hõbevara Aktsiaseltsi ainuaktsionäri otsus
üldkoosoleku õigustes**

Reg.kood 11280876

Aadress: Järvevana tee 11, 11314 Tallinn

Käesolev otsus on vastu võetud 29.06.2009.a.

Aktsiaseltsil on üks aktsionär, kelleks on Silberauto AS (reg.kood 10097392), mida esindab juhatuse esimees Väino Kaldoja.

Otsused:

1. Peatada nõukogu esimehe Jüri Ehasalu volitused seoses ajutise töövõime kaotusega käesoleva otsuse tegemise kuupäevast;
2. Valida aktsiaseltsi nõukogusse asendusliige:
Kaidu Jalakas, isikukood 35503160352.
Nõukogu liige on andnud oma nõusoleku tema valimiseks;
3. Valida nõukogu esimeheks Väino Kaldoja.

Otsuste poolt hääletas ainuaktsionär, vastu ega erapooletuid ei ole.

Aktsionäride esindajate allkirjad:

AS Silberauto
Väino Kaldoja



AS Hõbevara müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008.a.	2007.a.
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68 701 798	46 441 450
68321	Hoonete haldus	4 704 451	3 230 945
68329	Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	359 947	1 328 880
	KOKKU	73 766 196	51 001 275



Omanikud

Omanik	Reg.nr.	Aadress	%
AS Silberauto	10097392	Järvevana tee 11 Tallinn	100

