

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts SILFIN

registrikood: 10410673

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10141

maakond: Harju maakond

telefon: +3726430 333

faks: +3726430 334

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Muud võlad	13
Lisa 7 Aktsiakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15

Tegevusaruanne

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

2009 aastal oli ettevõtte müügitulu 394 (2008 : 375) tuhat krooni , millest 100% moodustas üüritulu hoone rentimisest. Üüritulu suurenes eelmise aastaga võrreldes 5 %.

Aastaruande koostamise ajal oli Harju Maakohtus pooleli kohtuvaidlus rentnikuga. Vaide aluseks on nõue, et üürisumma arvestus tugineks kehtivatele turuhindadele.

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

Järgneval majandusaastal jätkab äriühing oma tegevust kinnisvara üürimise ja arendamise vallas. Ainusosaniku plaanide kohaselt viiakse aktsiaseltsi netovarad vastavusse Äriseadustikuga täiendava reservi moodustamise teel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Silfin juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on AS Silfin jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 259	275	
Nõuded ja ettemaksed	10 944	0	
Kokku käibevara	16 203	275	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	24 412 382	25 213 190	3
Materiaalne põhivara	2 628 589	288 500	4
Kokku põhivara	27 040 971	25 501 690	
Kokku varad	27 057 174	25 501 965	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	18 018 080	5
Võlad ja ettemaksed	8 123	2 483 203	2,6
Kokku lühiajalised kohustused	8 123	20 501 283	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 109 003	4 550 000	5
Võlad ja ettemaksed	3 823 042	491 417	6
Kokku pikaajalised kohustused	28 932 045	5 041 417	
Kokku kohustused	28 940 168	25 542 700	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	7
Ülekurss	6 902 000	6 902 000	
Kohustuslik reservkapital	47 700	47 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 990 435	-6 632 657	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 842 259	-1 357 778	
Kokku omakapital	-1 882 994	-40 735	
Kokku kohustused ja omakapital	27 057 174	25 501 965	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	394 093	375 327	8
Mitmesugused tegevuskulud	-324 953	-140 611	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 061 068	-788 923	3,4
Ärikasum (-kahjum)	-991 928	-554 207	
Finantstulud ja -kulud	-850 331	-803 571	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 842 259	-1 357 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 842 259	-1 357 778	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-991 928	-554 207	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 061 068	788 923	3,4
Kokku korrigeerimised	1 061 068	788 923	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 944	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 224	-1 593	2
Laekunud intressid	13	9	9
Kokku rahavood äritegevusest	64 433	233 132	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 600 349	0	4
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-199 667	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 600 349	-199 667	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 793 723	246 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-252 800	-282 000	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 540 923	-36 000	
Kokku rahavood	5 007	-2 535	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	275	2 810	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 007	-2 535	
Valuutakursside muutuste mõju	-23	0	9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 259	275	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	1 000 000	6 902 000	47 700	-6 632 657	1 317 043
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-1 357 778	-1 357 778
31.12.2008	1 000 000	6 902 000	47 700	-7 990 435	-40 735
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-1 842 259	-1 842 259
31.12.2009	1 000 000	6 902 000	47 700	-9 832 694	-1 882 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Silfin 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse majandusaasta aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone, hoonestusõigus), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Hooned, hoonestusõiguse tasu 25-50 aastat
- Parendustööd 7-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5
Arvutid ja arvutisüsteemid	3

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Rendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 389	1 899
Erisoodustuse tulumaks	1 063	0
Sotsiaalmaks	1 671	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 123	1 899

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	27 084 092	27 084 092
Akumuleeritud kulum	-1 281 646	-1 281 646
Jääkmaksumus	25 802 446	25 802 446
Ostud ja parendused	199 667	199 667
Amortisatsioonikulu	-788 923	-788 923
31.12.2008		
Soetusmaksumus	27 283 759	27 283 759
Akumuleeritud kulum	-2 070 569	-2 070 569
Jääkmaksumus	25 213 190	25 213 190
Amortisatsioonikulu	-800 808	-800 808
31.12.2009		
Soetusmaksumus	27 283 759	27 283 759
Akumuleeritud kulum	-2 871 377	-2 871 377
Jääkmaksumus	24 412 382	24 412 382

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	394 093	375 327
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-132 728	-91 548

Veerus Ehitised on kajastatud hoonestusõigus, mille lahutamatuks osaks on ehitis. Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu käsitleb lisa nr 8. Kinnisvarainvesteeringule on läbi viidud vara kaetava väärtuse test, tuginedes tuleviku rahavoogude nüüdisväärtuse meetodile. Testi tegemisel kasutatud diskontomäär on 10 %. Testi tulemusel ei ole vaja vara allahindlust läbi viia. Diskontomäära suurendamine 1% võrra toob kaasa tuleviku rahavoogude nüüdisväärtuse vähenemise ning vara allahindluse vajaduse summas 1,35 miljonit krooni .

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007						
Soetusmaksumus	0	0	0	288 500	288 500	288 500
Jääkmaksumus	0	0	0	288 500	288 500	288 500
31.12.2008						
Soetusmaksumus	0	0	0	288 500	288 500	288 500
Jääkmaksumus	0	0	0	288 500	288 500	288 500
Ostud ja parendused	2 577 621	22 728	2 600 349	0	0	2 600 349
Muud ostud ja parendused	2 577 621	22 728	2 600 349	0	0	2 600 349
Amortisatsioonikulu	-257 760	-2 500	-260 260	0	0	-260 260
31.12.2009						
Soetusmaksumus	2 577 621	22 728	2 600 349	288 500	288 500	2 888 849
Akumuleeritud kulum	-257 760	-2 500	-260 260	0	0	-260 260
Jääkmaksumus	2 319 861	20 228	2 340 089	288 500	288 500	2 628 589

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen emaettevõttelt	17 950 251	0	17 950 251	0	
Muud laenud	7 158 752	0	7 158 752	0	
Pikaajalised laenud kokku	25 109 003	0	25 109 003	0	
Laenukohustused kokku	25 109 003	0	25 109 003	0	10
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen emaettevõttelt	18 018 080	18 018 080	0	0	
Lühiajalised laenud kokku	18 018 080	18 018 080	0	0	
Pikaajalised laenud					
Muud laenud	4 550 000	0	4 550 000	0	
Pikaajalised laenud kokku	4 550 000	0	4 550 000	0	
Laenukohustused kokku	22 568 080	18 018 080	4 550 000	0	10

Laenude alusvaluuta on eesti kroon. Intressimäär on 3,5 % aastas.

Lisa 6 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	3 823 042	0	3 823 042	0	10
Kokku muud võlad	3 823 042	0	3 823 042	0	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	2 972 721	2 481 304	491 417	0	10
Kokku muud võlad	2 972 721	2 481 304	491 417	0	

Lisa 7 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	1 000 000	1 000 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Aktsiaseltsi netovarad viiakse vastavusse Äriseadustikuga täiendava reservi moodustamise teel.

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	394 093	375 327
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	394 093	375 327
Kokku müügitulu	394 093	375 327
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Üüritulu kinnisvara rentimisest	394 093	375 327
Kokku müügitulu	394 093	375 327

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	13	9
Intressikulud	-850 321	-803 580
Intressikulu laenudelt	-850 321	-803 580
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-23	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-850 331	-803 571

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS FINEST GROUP
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI VABARIIK

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	21 069 022	0	20 499 384
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 863 023	0	5 041 417

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Pooleliolevad kohtuvaidlused.

Aastaruande koostamise ajal oli Harju Maakohtus pooleli kohtuvaidlus rentnikuga. Vaide aluseks on nõue, et üürisumma arvestus tugineks kehtivatele turuhindadele. Harju Maakohtu otsusega 23. aprillist hagi ei rahuldatud. Hetke seisuga ei ole vastu võetud lõplikku otsust apellatsiooni esitamise kohta.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts SILFIN (registrikood: 10410673) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	28.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Silfin aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Silfin raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 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 4 kuni 15, on kaasatud meie poolt 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 omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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 Silfin finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie aruandes, juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 3, milles on kirjeldatud juhtkonna poolt läbi viidud kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse testi koostamisel kasutatud eeldusi ja nende eelduste võimaliku muutuse mõju kaetava väärtuse testi tulemusele.

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et Äriühingu omakapital on 31.12.2009 seisuga negatiivne summas –1,8 miljonit krooni, mis on väiksem Äriseadustikus sätestatud kapitali miinimumnõudest. Omakapitali seadusega vastavusse viimise plaanid on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas 7.

Eva Veinberg
Vandeaudiitor nr 193

Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3

Tallinn, 31. mai 2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts SILFIN (registrikood: 10410673) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	09.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 990 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 842 259
Kokku	-9 832 694
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-9 832 694
Kokku	-9 832 694

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	394093	100.00%	Jah

Sidevahendid

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