

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AS Hõbevara

registrikood: 11280876

tänav a nimi,

maja number: Järvevana tee 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11314

telefon: +372 6266050, +372 6266076

faks: +372 6266066

e-posti aadress: hobevara@hobevara.ee

Sisukord

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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 21 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.

2011.a. käive oli 4 541 619 (2010.a. 4 568 681) eurot.

Töötajate arv aastalõpuks on 2 inimest , töötasude üldsumma oli 66 563 eurot.

Aastaalguses vahetati juhatuse liige, eelmisele tasuti tasu 6 931 eurot.

Uuele liikmele töötasu ei ole makstud.

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

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2011.a. ei tehtud, samuti ei planeerita neid teha 2012 aastal.

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

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta oleks:

	2011.a.	2010.a.
Müügitulukus	54	54
Varade puhastulukus	6	6
Tegevustulukus	35	33

Müügitulukus on saadud müügikasum jagatud müügituluga.

Varade puhastulukus on saadud puhaskasum jagatud koguvaraga.

Tegevustulukus on saadud puhaskasumi jagamisel netokäibega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	454 461	294 937	2
Nõuded ja ettemaksed	196 245	175 809	3
Varud	2 456	2 456	
Kokku käibevara	653 162	473 202	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	791 226	791 226	3
Kinnisvarainvesteeringud	23 604 673	24 855 569	7
Materiaalne põhivara	3 470	4 508	8
Immateriaalne põhivara	263	429	9
Kokku põhivara	24 399 632	25 651 732	
Kokku varad	25 052 794	26 124 934	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 758 821	2 692 905	11
Võlad ja ettemaksed	246 349	248 651	12
Kokku lühiajalised kohustused	3 005 170	2 941 556	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 758 607	17 499 755	11
Kokku pikaajalised kohustused	14 758 607	17 499 755	
Kokku kohustused	17 763 777	20 441 311	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 564	25 565	14
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 655 503	4 143 604	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 605 394	1 511 898	
Kokku omakapital	7 289 017	5 683 623	
Kokku kohustused ja omakapital	25 052 794	26 124 934	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	4 541 619	4 568 681	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-682 099	-708 945	16
Mitmesugused tegevuskulud	-67 281	-86 225	17
Tööjõukulud	-66 563	-86 773	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 273 616	-1 240 789	7,8,9
Muud ärikulud	0	-1 015	19
Ärikasum (kahjum)	2 452 060	2 444 934	
Finantstulud ja -kulud	-846 666	-933 036	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 605 394	1 511 898	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 605 394	1 511 898	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 452 060	2 444 934	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 273 616	1 240 789	7,8,9
Kokku korrigeerimised	1 273 616	1 240 789	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 807	-31 055	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-30 186	-50 796	
Muud rahavood äritegevusest	923	659	
Kokku rahavood äritegevusest	3 708 220	3 604 531	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 188	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-21 516	-6 469	7
Antud laenud	-20 000	0	
Laekunud intressid	35 255	47 747	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 261	36 090	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	611 734	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 675 232	-3 280 458	
Makstud intressid	-867 203	-936 273	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 542 435	-3 604 997	
Kokku rahavood	159 524	35 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	294 937	259 313	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	159 524	35 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	454 461	294 937	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	4 143 604	4 171 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 511 898	1 511 898
31.12.2010	25 565	2 556	5 655 502	5 683 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 605 394	1 605 394
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2011	25 564	2 556	7 260 897	7 289 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2011.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 eurodes.

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 Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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 kontrolliima 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 investeering 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.

Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- ehitised ja rajatised alates 10-st aastast

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro 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:

- 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 320**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 eraldi 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	454 461	294 937
Kokku raha	454 461	294 937

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 094	10 602	
Ostjatelt laekumata arved	17 094	10 602	
Muud nõuded	791 226	791 226	6
Laenunõuded	791 226	791 226	
Ettemaksed	6 265	15 708	
Intressinõue	24 264	12 020	
Nõuded ematettevõttele	6 233	5 449	21
Nõuded kontserniettevõtetele	122 389	132 030	21
Nõuded tütarettevõttele	20 000	0	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	987 471	967 035	

2011.a. kanti ebatõenäoliste võlgadena kuludesse 0 (2010.a. 14 485) eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	62 424	63 269
Üksikisiku tulumaks	1 565	2 635
Erisoodustuse tulumaks	85	153
Sotsiaalmaks	2 884	4 828
Kohustuslik kogumispension	79	97
Töötuskindlustusmaksed	350	378
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	398	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67 785	71 360

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
50003601931	Balmoral SIA	Läti	Kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011
Balmoral SIA	0	0
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 paragrahvi 29).

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	791 226	0	791 226	
Kokku muud nõuded	791 226	0	791 226	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	791 226		791 226	
Kokku muud nõuded	791 226		791 226	

Äriühingule anti 2008. aastal koostööprojektide arendamiseks laenu 791 226 EUR.

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

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 074 122	25 643 950	28 718 072
Akumuleeritud kulum	0	-2 629 073	-2 629 073
Jääkmaksumus	3 074 122	23 014 877	26 088 999
Ostud ja parendused		6 469	6 469
Amortisatsioonikulu		-1 239 899	-1 239 899
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 074 122	25 650 419	28 724 541
Akumuleeritud kulum		-3 868 972	-3 868 972
Jääkmaksumus	3 074 122	21 781 447	24 855 569
Ostud ja parendused		21 516	21 516
Amortisatsioonikulu		-1 272 412	-1 272 412
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 074 122	25 608 197	28 682 319
Akumuleeritud kulum		-5 077 646	-5 077 646
Jääkmaksumus	3 074 122	20 530 551	23 604 673

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 528 741	4 561 486
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-682 099	-708 945

Ehitised sisaldavad lõpetamata ehitust on summas 2011.a. lõpuga 1 366 313 (2010.a. lõpuga 1 344 797) EUR

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	646	646
Akumuleeritud kulum	-602	-602
Jääkmaksumus	44	44
Ostud ja parendused	5 188	5 188
Amortisatsioonikulu	-724	-724
31.12.2010		
Soetusmaksumus	5 834	5 834
Akumuleeritud kulum	-1 326	-1 326
Jääkmaksumus	4 508	4 508
Amortisatsioonikulu	-1 038	-1 038
31.12.2011		
Soetusmaksumus	5 834	5 834
Akumuleeritud kulum	-2 364	-2 364
Jääkmaksumus	3 470	3 470

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	830	830
Akumuleeritud kulum	-235	-235
Jääkmaksumus	595	595
Amortisatsioonikulu	-166	-166
31.12.2010		
Soetusmaksumus	830	830
Akumuleeritud kulum	-401	-401
Jääkmaksumus	429	429
Amortisatsioonikulu	-166	-166
31.12.2011		
Soetusmaksumus	830	830
Akumuleeritud kulum	-567	-567
Jääkmaksumus	263	263

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	4 167 903	4 189 572
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
Üle 5 aasta	20 165 339	20 165 339
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	18 620 725	20 407 705
Kokku	18 620 725	20 407 705

AS Hõbevara rendib hooneid kontserniettevõtetele. Hooneid kasutatakse äritegevuseks.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
--	------	------

Kasutusrendikulu	7 863	7 863
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	7 863	7 863
1-5 aasta jooksul	31 453	31 453
Üle 5 aasta	228 036	235 899

Kasutusrendikulu on on hoonestusõigus Peterburi tee 50 kinnistule.

Kasutusrendiga on renditud ametiautosid, tasutud renti 14 898 (2010.a. 23 929) EUR.

Rendilepingud on sõlmitud 1 aastaks, vastavalt soovile pikendatakse.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB PANK	11 596 151	1 984 170	9 611 981		5%	EUR	2017	
DANSKE PANK	1 820 517	514 130	1 306 387		EURIBOR+3,25	EUR	2015	
Kontserniettevõtte	1 493 832	260 521	1 233 311		4,54%	EEK	2017	21
Emaettevõtte	2 606 928		2 606 928		5%	EUR	2017	21
Pikaajalised laenud kokku	17 517 428	2 758 821	14 758 607					
Laenukohustused kokku	17 517 428	2 758 821	14 758 607					
	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	13 486 235	1 890 164	10 984 779	611 292	5%	EUR	2017	
DANSKE PANK	2 312 811	497 482	1 815 329	0	EURIBOR+3,25 ⁶	EUR	2015	
Kontserniettevõtte	1 741 948	260 521	1 481 095	332	4,54%	EEK	2017	21
Emaettevõtte	2 606 928	0	2 606 928	0	5%	EUR	2017	21
Pikaajalised laenud kokku	20 147 922	2 648 167	16 888 131	611 624				
Muud laenukohustused								
Muud laenukohustused	44 738	44 738					2011	
Muud laenukohustused kokku	44 738	44 738						
Laenukohustused kokku	20 192 660	2 692 905	16 888 131	611 624				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	2 577 426	2 577 426
Ehitised	17 285 518	18 407 960

Kokku	19 862 944	20 985 386
--------------	-------------------	-------------------

SEB Pank:

panga kasuks on seatud hüpoteek kinnisvarale summas 21 milj. EUR.,
laenuks on andnud emaettevõtte garantii summas 6,6 milj. EUR
lisaks panga kasuks seatud hüpoteekidele. Garantii kehtib kuni aastani 2018.

Danske Pank:

panga kasuks on seatud hüpoteek kinnisvarale summas 6,7 milj. EUR.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42 589	54 210	
Võlad töövõtjatele	3 281	4 813	
Maksuvõlad	67 785	71 360	4
Intressivõlad krediidiasutustele	34 811	40 471	
Võlg emaettevõttele	462	15 023	
Intressivõlg emaettevõttele	96 318	60 027	
Intressivõlg kontserniettevõttele	0	2 747	
Võlad kontserniettevõtetele	1 103	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	246 349	248 651	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	2 581	3 597
Puhkusetasude kohustus	700	1 216
Kokku võlad töövõtjatele	3 281	4 813

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	25 564	25 565
Aktsiate arv (tk)	40	40
Aktsiate nimiväärtus	639.10	639.13

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

Põhikirja järgi on aktsiakapitali miinimumsuuruseks 25 564 eurot ja maksimumsuuruseks 102 259 eurot.

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 on 7 260 896 (31.12.2010 5 655 502) eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata

kasumi väljamaksel dividendidena on 1 524 788 (2010.a. 1 187 655)eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 5 736 108 (2010.a. 4 467 847)eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 541 619	4 568 681
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 541 619	4 568 681
Kokku müügitulu	4 541 619	4 568 681
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja ruumide üür	4 167 903	4 189 572
Kommunaaltulud	360 838	371 914
Muud teenused	12 878	7 195
Kokku müügitulu	4 541 619	4 568 681

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-360 098	-372 480
Üür ja rent	0	-18 136
Hoonete kindlustus	-28 318	-31 252
Ruumide hooldu	-118 239	-112 386
Ruumide ja teeritooriumide koristus	-18 364	-16 847
Valvekulud	-153 218	-153 020
Muud	-3 862	-4 824
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-682 099	-708 945

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-10 904	-1 232
Lähetuskulud	-70	-172
Riiklikud ja kohalikud maksud	-25 558	-25 556
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 474	-14 485
Ametiautode kulud	-22 992	-32 638
Raamatupidamise teenused	-6 135	-6 136
Infotehnoloogiakulud	-4 096	-4 403
Muud	0	-1 603
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-67 281	-86 225

Eelnevates perioodides olnud ebatõenäoliselt kantud kuludest laekus 2011 aastal 2474 EUR

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-46 695	-60 373
Sotsiaalmaksud	-15 409	-19 914
Töötuskindlustusmakse	-557	-578
Muud	-3 902	-5 908
Kokku tööjõukulud	-66 563	-86 773
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-949
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-66
Kokku muud ärikulud	0	-1 015

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	47 498	47 627
Intressitulu hoiustelt	24	153
Intressitulu laenudelt	47 474	47 474
Intressikulud	-895 087	-981 322
Intressikulu laenudelt	-895 087	-981 322
Muud finantstulud ja -kulud	923	659
Kokku finantstulud ja -kulud	-846 666	-933 036

Intressikuludes on seotud osapooltele tasutud intress 172 535 (2010.a. 184 384) eurot.

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Silberauto
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Silberauto
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	6 233	2 703 708	5 449	2 681 978
Tütarettevõtjad	20 000	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	122 389	1 494 935	132 030	1 744 695

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	71 692	1 887 380	119 729	1 884 765
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	68 656	2 629 810	93 792	2 655 556
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	396	8 858	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	6 931	25 305

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) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Kaidu Jalakas	Juhatuse liige	20.03.2012
Resolutsioon:	Kinnitan	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Hõbevara aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Hõbevara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 26, 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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Hõbevara finantsseisundit seisuga 31.12.2011 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

A.H.Tammsaare tee 47

11316 Tallinn

22.03.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Hõbevara (registrikood: 11280876) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN TEDER	Vandeaudiitor	22.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 655 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 605 394
Kokku	7 260 897

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4541619	100.00%	Jah

Sidevahendid

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