

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ SILVER GRUPP

registrikood: 10872333

tänavatalu nimi, Kunderi 12-3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10121

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Silver Grupp alustas tegevust augustis 2003. aastal. Osäühingu põhitegevuseks on investeerimine kinnisvarasse ja rinditulu teenimine.

Töötasusid maksti ühele projektijuhile koos maksudega 295530 ja juhatuse liikmele 53304.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Silver Grupp 2009. a 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. OÜ Silver Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	314 231	624 531	
Nõuded ja ettemaksed	8 578 941	8 407 865	2
Kokku käibevara	8 893 172	9 032 396	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	145 000	149 418	5
Nõuded ja ettemaksed	3 900 000	3 840 000	6
Kinnisvarainvesteeringud	11 693 386	13 100 446	7
Materiaalne põhivara	1 000 000		
Kokku põhivara	16 738 386	17 089 864	
Kokku varad	25 631 558	26 122 260	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 000	
Võlad ja ettemaksed	15 734	39 273	3
Kokku lühiajalised kohustused	15 734	45 273	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 880 000	3 725 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	3 880 000	3 725 000	
Kokku kohustused	3 895 734	3 770 273	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 307 987	22 138 491	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-616 163	169 496	10
Kokku omakapital	21 735 824	22 351 987	
Kokku kohustused ja omakapital	25 631 558	26 122 260	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 308 087	1 261 845	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-641 879	-1 195 001	
Tööjõukulud	-348 834	-120 108	11
Muud ärikulud	-247 372		
Ärikasum (-kahjum)	70 002	-53 264	
Finantstulud ja -kulud	-686 165	222 760	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-616 163	169 496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-616 163	169 496	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	70 002	-53 264
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-149 932
Kokku korrigeerimised		-149 932
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-123 804	-8 108 515
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 539	18 052
Laekunud intressid		222 760
Kokku rahavood äritegevusest	-77 341	-8 070 899
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 000 000	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-603 264
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 516 459	6 375 000
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-4 418	-100
Antud laenud	-1 000 000	
Antud laenude tagasimaksed	100 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-387 959	5 771 636
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	155 000	1 800 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	155 000	1 800 000
Kokku rahavood	-310 300	-499 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	624 531	1 123 794
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-310 300	-499 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	314 231	624 531

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	22 307 987	22 351 987
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-616 163	-616 163
31.12.2009	40 000	4 000	21 691 824	21 735 824

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Silver Grupp 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. [/ Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.]

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [/ kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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 õiglasel väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotuks osapoolteks emaettevõtet sidusettevõtteid tegevjuhtkonda ja nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud emaettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	232 165	107 865	2
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46 776	0	3

Muud lühiajalised nõuded	8 300 000	8 300 000	2
Ettemaksed	3 900 000	3 840 000	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	12 478 941	12 247 865	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	46 766		13 029
Üksikisiku tulumaks		5 332	966
Erisoodustuse tulumaks			532
Sotsiaalmaks		9 352	3 122
Kohustuslik kogumispension			67
Töötuskindlustusmaksed		1 050	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46 766	15 734	17 749

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)				
			31.12.2008	31.12.2009			
Vilsandi Lammas OÜ	Eesti	kinnisvara investering	100	100			
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum (Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
Vilsandi Lammas OÜ	45 000						45 000
Kokku:	45 000						45 000

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Melitess OÜ	Eesti	rent	25	25

Sidustevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
Melitess OÜ	100 000						100 000
Kokku:	100 000						100 000

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	3 900 000			3 900 000	2
Kokku muud nõuded	3 900 000			3 900 000	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	3 840 000			3 840 000	2
Kokku muud nõuded	3 840 000			3 840 000	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	13 100 446	13 100 446
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	13 100 446	13 100 446
Ostud ja parendused	109 399	109 399
Müügid	-1 516 459	-1 516 459
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	11 693 386	11 693 386
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	11 693 386	11 693 386

	2009	2008
--	-------------	-------------

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 308 087	1 261 845
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	641 879	1 195 001
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 516 459	0

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
pikaajalised laenud	3 880 000			3 880 000	
Pikaajalised laenud kokku	3 880 000			3 880 000	12
Laenukohustused kokku	3 880 000			3 880 000	7
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
pikaajalised laenud	3 725 000			3 725 000	
Pikaajalised laenud kokku	3 725 000			3 725 000	12
Laenukohustused kokku	3 725 000			3 725 000	7

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 308 087	1 261 845
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 308 087	1 261 845
Kokku müügitulu	1 308 087	1 261 845
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
renditulu	1 308 087	1 261 845
Kokku müügitulu	1 308 087	1 261 845

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	220 000	83 300	10

Sotsiaalmaksud	75 530	36 808	10
Kokku tööjõukulud	295 530	120 108	10

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja		1 105 000	1 350 000
Sidusettevõtjad		2 775 000	2 375 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900 000		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	53 304	53 304

Aruande digitaalallkirjad

OÜ SILVER GRUPP (registrikood: 10872333) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TOUART	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 307 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-616 163
Kokku	21 691 824

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 307 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-616 163
Kokku	21 691 824

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1308087	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Duubas	35809300349	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6009951
Mobiiltelefon	+372 5052473
E-posti aadress	raivo.touart@ramapro.ee