

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Sillen Konsultatsioonid

registrikood: 10725000

tänava/talu nimi, Laste 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11613

e-posti aadress: hiiu@hooldusravi.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 8 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sillen Konsultatsioonid OÜ tegevus on seotud peamiselt hoonestusõiguse hoidmisega aadressil Laste tn.1. Ettevõtte on sõlminud rendileping kinnistul asuva hoone opereerimiseks. Ettevõtte tegevuse jätkuvus sõltub suuresti omanikepoolse finantseerimise jätkumisest ja hoonestusõigusel asuva kinnistu operaatori edukusest.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasuti ei makstud. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 453	0	2
Nõuded ja ettemaksed	412 656	215	7
Kokku käibevara	423 109	215	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 449 206	2 418 241	4
Kokku põhivara	2 449 206	2 418 241	
Kokku varad	2 872 315	2 418 456	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 493 630	2 385 826	5
Võlad ja ettemaksed	255 166	24 989	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 748 796	2 410 815	
Kokku kohustused	2 748 796	2 410 815	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 829	131 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 878	-126 788	
Kokku omakapital	123 519	7 641	
Kokku kohustused ja omakapital	2 872 315	2 418 456	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	31 554	6 280	9
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 106	-16 312	11
Brutokasum (-kahjum)	13 448	-10 032	
Üldhalduskulud	-2 665	-74	12
Muud äritulud	82 684	4 474	10
Muud ärikulud	-3 803	-3 572	14
Ärikasum (kahjum)	89 664	-9 204	
Finantstulud ja -kulud	26 214	-117 584	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	115 878	-126 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 878	-126 788	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	89 664	-9 204
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-370 117	-215
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	230 177	8 802
Kokku rahavood äritegevusest	-50 276	-617
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-30 965	0
Antud laenud	-74 290	0
Antud laenude tagasimaksed	34 550	0
Laekunud intressid	23 630	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-47 075	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	107 804	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	107 804	0
Kokku rahavood	10 453	-617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	617
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 453	-617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 453	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	131 617	134 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-126 788	-126 788
31.12.2010	2 556	256	4 829	7 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)			115 878	115 878
31.12.2011	2 556	256	120 707	123 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Sillen Konsultatsioonid OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määrmuses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurss on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara–investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. 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 õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

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".

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (vaata selle kohta arvestuspõhimõtet).

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis väljamakstavaid dividende (21/79 2008. ja 2009. aastal makstud netodividendidelt ja peale seda väheneb maksumäär igal kalendriaastal ühe protsendipunkti võrra kuni 18/82-ni peale 1. jaanuari 2012 makstavatelt netodividendidelt).

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud vastavas lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

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.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega. Kui võlaõigusliku lepinguga antakse üle ka vara kasutusvaldus ja ostja on tasunud enamuse kogu tehingu maksumusest, siis kajastatakse müüki juba võlaõigusliku lepingu sõlmimisel. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real "kliientide ettemaksed"

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 453	0
Kokku raha	10 453	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	51 512	53
Üksikisiku tulumaks		1 949
Sotsiaalmaks		6 935
Kohustuslik kogumispension		109
Töötuskindlustusmaksed		266
Maamaks		1 688
Intress		4 611
Ettemaksukonto jääk	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	51 513	15 611

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2009	
Soetusmaksumus	2 418 241
Jääkmaksumus	2 418 241
Jääkmaksumus	2 418 241
Ostud ja parendused	30 965
Jääkmaksumus	2 449 206

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 167	4 346
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 665	9 295

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	2 493 630	2 493 630			5%	EUR	2012
Lühiajalised laenud kokku	2 493 630	2 493 630					
Laenukohustused kokku	2 493 630	2 493 630					
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	2 385 826	2 385 826			6-15	EUR	2011
Lühiajalised laenud kokku	2 385 826	2 385 826					
Laenukohustused kokku	2 385 826	2 385 826					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	255 166	5 351
Võlad töövõtjatele	0	3 507
Maksuvõlad	0	15 611
Muud võlad	0	520
Kokku võlad ja ettemaksed	255 166	24 989

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	14 738	215
Ostjatelt laekumata arved	14 738	215
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51 513	0
Muud nõuded	42 324	0
Laenu nõuded	39 740	0
Intressinõuded	2 584	0
Ettemaksed	304 081	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	412 656	215

Lisa 8 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	14 738	215
Kokku nõuded ostjate vastu	14 738	215

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 554	6 280
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 554	6 280
Kokku müügitulu	31 554	6 280
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent (EMTAK 68201)	14 167	4 346
Teenuste müük (EMTAK 68321)	17 387	1 934
Kokku müügitulu	31 554	6 280

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	82 684	4 474
Kokku muud äritulud	82 684	4 474

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Energia	16 477	5 083
Elektrienergia	7 745	5 083
Soojusenergia	8 732	0
Maarent	0	1 125
Tööjõukulud	0	8 199
Muud	1 629	1 905
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18 106	16 312

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	0	74
Muud	2 665	0
Kokku üldhalduskulud	2 665	74

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	5 577
Sotsiaalmaksud	0	2 427
Töötuskindlustus	0	195
Kokku tööjõukulud	0	8 199
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 677	1 970
Muud	1 126	1 602
Kokku muud ärikulud	3 803	3 572

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	26 214	110 939
Intressikulud	0	-228 524
Intressikulu laenudelt	0	-228 524
Kokku finantstulud ja -kulud	26 214	-117 585

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Hiiu Ravikeskus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	2 493 630	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 386 345

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Sillen Konsultatsioonid (registrikood: 10725000) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO TAMVERE	Juhatuse liige	28.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sillen Konsultatsioonid osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Sillen Konsultatsioonid raamatupidamise aastaaruande, 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 lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Sillen Konsultatsioonid finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Männik Meelis

Vandeauditiitori number 503

1st Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 83

Harjumaa

28.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Sillen Konsultatsioonid (registrikood: 10725000) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	28.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 878
Kokku	120 707
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	120 707

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31554	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PJV Hiiu Ravikeskus AS	10846465	Laste 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hiiu@hooldusravi.ee