

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS Hõbevara

registrikood: 11280876

tänava/talu nimi, Vabaõhumuuseumi tee 1-304
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 6266050, +372 6266076

faks: +372 6266066

e-posti aadress: juhan.raudam@mb.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Aktsiakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Intressikulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

AS Hõbevara loodi 2006.a. kontserni Silberauto kinnisvarade haldamiseks ja hooldamiseks.

Firma ostis 2006 aasta lõpus kõigilt kontserni liikmetelt nende omanduses olnud kinnisvarad.

2007 aastast ehitati lisaks 5 esinduse hoonet.

2020 investeeriti kinnisvarasse 995 444 (2019.a. 2 702 979) eurot, müüdi 8 116 492 euro eest.

Silberauto AS, Veho AS, Silwi Autoehituse AS, Auve Tech OÜ ja Auve Production OÜ rendib AS-lt Hõbevara oma põhitegevuse korraldamiseks ruume.

Ettevõtte juhatus on kriitiliselt üle vaadanud kinnisvarainvesteeringuobjektid, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum) ning ei tuvastanud märke, mis viitaks vara väärtuse langusele.

2020.a. käive oli 3 277 614 (2019.a. 3 822 273) eurot. Töötajate arv aastalõpuks on 1, juhatuse liige. Töötasude üldsumma oli 28 800 (2019 aastal 20 748) eurot.

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

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2020.a. ei tehtud, samuti ei planeerita neid teha 2021 aastal.

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

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta oleks:

	2020.a.	2019.a.
Varade puhastulukus	3,34 %	4,3 %
Tegevustulukus	24,2 %	36,8%

.

Varade puhastulukus on saadud puhaskasum jagatud koguvarega.

Tegevustulukus on saadud puhaskasumi jagamisel netokäibega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	634 469	225 005	
Nõuded ja ettemaksed	8 372 888	9 351 169	2
Kokku käibevarad	9 007 357	9 576 174	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	14 151 285	22 777 119	6
Materiaalsed põhivarad	308 110	484 975	7
Immateriaalsed põhivarad	0	94	
Kokku põhivarad	14 459 395	23 262 188	
Kokku varad	23 466 752	32 838 362	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 590 962	1 622 000	9
Võlad ja ettemaksed	85 938	2 814 263	10
Kokku lühiajalised kohustised	5 676 900	4 436 263	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	11 404 437	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	11 404 437	
Kokku kohustised	5 676 900	15 840 700	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	12
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 969 541	15 562 769	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	792 190	1 406 772	
Kokku omakapital	17 789 852	16 997 662	
Kokku kohustised ja omakapital	23 466 752	32 838 362	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	3 277 614	3 822 273	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-509 582	-662 792	14
Mitmesugused tegevuskulud	-104 452	-61 196	15
Tööjõukulud	-38 304	-20 748	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 681 734	-1 483 380	6,7
Muud ärikulud	-1 872	-76	
Ärikasum (kahjum)	941 670	1 594 081	
Intressitulud	12 113	45 075	
Intressikulud	-161 593	-232 384	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	792 190	1 406 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	792 190	1 406 772	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	941 670	1 594 081	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 681 734	1 483 380	6,7
Muud korrigeerimised	12	0	
Kokku korrigeerimised	1 681 746	1 483 380	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 009 711	-211 740	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 139 213	497 984	
Kokku rahavood äritegevusest	1 493 914	3 363 705	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-498 278	7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 102	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-995 444	-2 702 979	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 412 579	0	6
Antud laenud	-40 000	-28 442	
Antud laenude tagasimaksed	5 117 142	50 000	
Laekunud intressid	281 256	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 775 533	-3 178 597	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	914 525	1 622 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 350 000	0	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-1 079 001	
Makstud intressid	-424 508	-569 356	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 859 983	-26 357	
Kokku rahavood	409 464	158 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	225 005	66 254	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	409 464	158 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	634 469	225 005	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	25 564	2 557	15 562 769	15 590 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 406 772	1 406 772
31.12.2019	25 564	2 557	16 969 541	16 997 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)			792 190	792 190
31.12.2020	25 564	2 557	17 761 731	17 789 852

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 11

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hõbevara AS (edaspidi ettevõtte) 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele 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 bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtet ei konsolideerita nende ettevõtete konsolideerimata aruannetes, kes kooskõlas raamatupidamise seaduse §29 ei pea konsolideeritud aruandeid koostama. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses §29 lg3 sätestatust on AS Hõbevara vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamisest, kuna tema aktsiatega esindatud häälest 100% kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele AS Silberauto, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande. AS Hõbevara on 2020. ja 2019. aasta majandusaasta aruande koostamisel kasutanud eelnevalt mainitud vabastust, seega on 2020. ja 2019. aasta majandusaasta aruandes investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised (sh. laenuhõlmed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida kasutatakse kontserni teiste ettevõtete 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 akumuleeritud kulum.

Amortisatsioonimäärad määrab juhatus iga objekti lõikes.

Kasulike eluigade vahemikud:

ehitised, rajatised - 10 - 30 aastat

hoonestusõigus - 5 - 30 aastat

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kuluma ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasuliku eluea määrab juhataja vara soetuse hetkel.

Kasuliku eluea vahemik 3 - 10 aastat.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit kuni 5 aastat.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude tagasimakseks ja intressituluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 01.01.2015 on dividendide jaotatud kasumi maksumusmääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt .

Alates 01.01.2018 on lisandunud regulaarselt makstava dividendi tulumaksu soodusmäär juriidilistele ettevõtetele 14/86. TMS § 50(1) alusel eelmise 3 kalendriaasta keskmise maksustatud jaotatud kasumi arvutamisel loetakse esimeseks arvesse võetavaks aastaks aasta 2018. 14%-list määra rakendatakse: 1) 2019. a ühele kolmandikule 2018. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2) 2020. a ühele kolmandikule 2018. ja 2019. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 978	25 978	
Ostjatelt laekumata arved	25 978	25 978	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 293	1 293	3
Muud nõuded	3 294 099	3 294 099	5
Laenunõuded	3 294 084	3 294 084	5
Intressinõuded	15	15	5
Ettemaksed	172 846	172 846	
Muud makstud ettemaksed	172 846	172 846	
Nõuded seotud osapooltele	4 878 672	4 878 672	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 372 888	8 372 888	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	324 878	324 878	
Ostjatelt laekumata arved	324 878	324 878	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44 889	44 889	3
Muud nõuded	8 640 384	8 640 384	5
Laenunõuded	8 371 226	8 371 226	5
Intressinõuded	269 158	269 158	5
Ettemaksed	333 804	333 804	
Muud makstud ettemaksed	333 804	333 804	
Nõuded emattevõttele	7 214	7 214	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 351 169	9 351 169	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		45 929	0	0
Üksikisiku tulumaks		980	0	255
Sotsiaalmaks		1 650	0	429
Kohustuslik kogumispension		100	0	26
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		7	0	26
Ettemaksukonto jääk	1 293		44 889	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 293	48 666	44 889	736

Vaata lisa 10

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
50003601931	Balmoral SIA	Läti	Kinnisvara haldus	100	100

Konsolideerivaks üksuseks on Silberauto AS (reg.nr. 10097392), kes koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande (aluseks raamatupidamise seaduse paragra 29).

Tütarettevõtja negatiivsest omakapitalist tulenevalt on investeeringu bilansiline väärtus alla hinnatud nullini.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	3 294 084	3 294 084				
Tütarettevõtte	3 294 084	3 294 084	0	EUR	31.12.2021	18
Intressinõuded	15	15				2
Kokku muud nõuded	3 294 099	3 294 099				
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	8 371 226	8 371 226				
Muu laen	691 226	691 226	6%	EUR	2020	2
Tütarettevõtte	7 680 000	7 680 000	0	EUR	31.12.2020	18
Intressinõuded	269 158	269 158				2
Tütarettevõtte	224 083	224 083				18
Muudel	45 075	45 075				2
Kokku muud nõuded	8 640 384	8 640 384				

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	3 064 953	26 220 634	7 218 759	36 504 346
Akumuleeritud kulum	0	-14 970 097		-14 970 097
Jääkmaksumus	3 064 953	11 250 537	7 218 759	21 534 249
Ostud ja parendused	1 622 000	0	1 080 979	2 702 979
Amortisatsioonikulu	0	-1 460 109	0	-1 460 109
31.12.2019				
Soetusmaksumus	4 686 953	26 220 634	8 299 738	39 207 325
Akumuleeritud kulum	0	-16 430 206	0	-16 430 206
Jääkmaksumus	4 686 953	9 790 428	8 299 738	22 777 119
Ostud ja parendused	475 000	514 525	5 919	995 444
Müügid	-88 633	0	-8 027 859	-8 116 492
Amortisatsioonikulu	0	-1 504 786	0	-1 504 786
31.12.2020				
Soetusmaksumus	5 073 320	26 735 159	277 798	32 086 277
Akumuleeritud kulum		-17 934 992		-17 934 992
Jääkmaksumus	5 073 320	8 800 167	277 798	14 151 285

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 562 489	3 169 396
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-39 770	-39 770

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	76 660	76 660
Akumuleeritud kulum	-65 496	-65 496
Jääkmaksumus	11 164	11 164
Ostud ja parendused	498 173	498 173
Amortisatsioonikulu	-23 260	-23 260
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 102	-1 102
31.12.2019		
Soetusmaksumus	571 604	571 604
Akumuleeritud kulum	-86 629	-86 629
Jääkmaksumus	484 975	484 975
Amortisatsioonikulu	-176 853	-176 853
Muud muutused	-12	-12
31.12.2020		
Soetusmaksumus	571 584	571 584
Akumuleeritud kulum	-263 474	-263 474
Jääkmaksumus	308 110	308 110

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Muud materiaalsed põhivarad	0	1 102
Kokku	0	1 102

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	2 888 839	3 238 264	13
Rendile või üürile antud varade bilansiiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	9 142 020	10 207 072	

Muud varad	297 577	0	
Kokku	9 439 597	10 207 072	

AS Hõbevara rendib hooneid Silberauto AS-le, Veho AS-le, Silwi Autoehituse AS-le, Auve Tech OÜ-le ja Auve Production OÜ-le..
Hooneid kasutatakse äritegevuseks.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrendikulu	127 171	58 648	14

Kasutusrendikulu on kasutusrendi lepingu alusel renditakse lisaruume.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtteõe	5 590 962	5 590 962			2,3%	EUR	2021	18
Pikaajalised laenud kokku	5 590 962	5 590 962						
Laenukohustised kokku	5 590 962	5 590 962						
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emettevõttele	13 026 437	1 622 000	11 404 437		2,3%	EUR	2021	18
Pikaajalised laenud kokku	13 026 437	1 622 000	11 404 437					
Laenukohustised kokku	13 026 437	1 622 000	11 404 437					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 312	35 312	
Võlad töövõtjatele	1 960	1 960	
Maksuvõlad	48 666	48 666	3
Kokku võlad ja ettemaksed	85 938	85 938	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	574 793	574 793	
Võlad töövõtjatele	1 019	1 019	
Maksuvõlad	736	736	3
Intressivõlg emattevõttele	262 915	262 915	18
Ostjate ettemaksed	1 974 800	1 974 800	18
Kokku võlad ja ettemaksed	2 814 263	2 814 263	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	14 209 385	13 575 633
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 552 346	3 393 908
Kokku tingimuslikud kohustised	17 761 731	16 969 541

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	25 564	25 564
Aktsiate arv (tk)	40	40
Aktsiate nimiväärtus	639.10	639.10

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.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 277 614	3 822 273	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 277 614	3 822 273	
Kokku müügitulu	3 277 614	3 822 273	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hoonete ja ruumide üür	2 678 386	3 220 726	8
Kommunaaltulud	388 546	445 848	
Muud teenused	229	138 161	
Inventari rent	210 453	17 538	8
Kokku müügitulu	3 277 614	3 822 273	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-167	-135 803	
Energia	-348 310	-430 028	
Elektrienergia	-227 254	-279 616	
Soojusenergia	-121 056	-150 412	
Veevarustusteenused	-18 366	-26 091	
Üür ja rent	-127 171	-58 648	8
Hoonete kindlustus	0	-5 467	
Ruumide hooldus	-15 436	-5 848	
Valvekulud	-132	-907	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-509 582	-662 792	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-5 766	-919
Elektrienergia	-4 363	-887
Soojusenergia	-1 403	-32
Veevarustusteenused	-315	0
Mitmesugused bürookulud	-84	-552
Lähetuskulud	-89	-297
Riiklikud ja kohalikud maksud	-30 729	-35 164
Raamatupidamise teenused	-400	-7 700
Infotehnoloogiakulud	-256	-650
Muud	-66 813	-15 914
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-104 452	-61 196

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-28 800	-15 600
Sotsiaalmaksud	-9 504	-5 148
Kokku tööjõukulud	-38 304	-20 748
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-161 593	-232 384
Kokku intressikulud	-161 593	-232 384

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Silberauto
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	5 590 962	7 214	13 289 352
Tütarettevõtjad	3 294 084	0	7 904 083	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 776	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	1 974 800
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 869 896	0	0	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
Silberauto AS	0	0	0	914 525	8 350 000	161 593	2,3%	EUR	31.12.2021
Tütarettevõtjad									
Balmoral SIA	40 000	4 425 917	224 083	0	0	0			

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Silberauto AS	0	1 622 000	232 384	2,3%	EUR	31.12.2021
Tütarettevõtjad						
Balmoral SIA	28 442	0	0	0%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	400	128 102	36 973	1 480 125
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	106 222	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 912	0	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2020	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	8 116 492

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	28 800	15 600

Laenud seotud osapooltele on toodud lisades 5 "Muud nõuded" ja 9 "Laenukohustused" Balmoral SIA-le on laen 0% intressiga.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole ette nähtud soodustusi. Juhatuse liikmete lahkumise ja tagasikutsumise tasusid ei ole ette nähtud"

AS Hõbevara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtet AS Silberauto;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpoolloetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

2019 aasta novembris AS Silberauto müüs oma tegevuse Veho Baltics OÜ-le.

Müügi sees olid ka Silberauto Eesti AS ja Silwi Autoehituse AS aktsiad.

Nõudeid seotud osapoolte vastu ei ole 2020 aastal ega 2019 alla hinnatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2021

AS Hõbevara (registrikood: 11280876) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN RAUDAM	Juhatuse liige	16.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Hõbevara aktsionärid

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AS Hõbevara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS Hõbevara finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga .

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2020 on ettevõtte bilansis kajastatud laenuõue tüürettevõtte vastu summas 3 294 tuhat eurot (31. detsember 2019 seisuga 7 680 tuhat eurot). Laenu tagasimaksmine sõltub tüürettevõttele kuuluvate arendusprojektide tuleviku rahavoogudest, mille kohta juhtkonna poolt koostatud prognoosis kasutatud eelduste osas ei olnud meil praktiliste auditi protseduuride tulemusel võimalik kindlust saada. Seetõttu ei olnud meil võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali laenuõude võimaliku allahindluse vajalikkuse kohta seisuga 31. detsember 2020 ja 31. detsember 2019, mis avaldab mõju 2020. ja 2019. perioodi finantstulemustele.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspterte eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalsed kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet , kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“, ei olnud meil võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõestusmaterjali laenuõude võimaliku allahindluse vajalikkuse kohta seisuga 31. detsember 2020 ja 31.detsember 2019, mis avaldab mõju 2020 ja 2019 perioodi finantstulemustele. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsuste puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Karin Teder

Vandeauditori number 90

OÜ KL Partners

Auditiorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

16.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Hõbevara (registrikood: 11280876) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN TEDER	Vandeaudiitor	16.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 969 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	792 190
Kokku	17 761 731

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3066932	93.57%	Jah
Muu teenindus	96099	210682	6.43%	Ei

Sidevahendid

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