

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AS Hõbevara

registrikood: 11280876

täna va nimi,

maja number: Järvevana tee 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11314

telefon: +372 6266076, +372 6266050

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 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksud 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 ettemaksud	16
Lisa 11 Aktsiakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Intressikulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori 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.

2016 investeeriti kinnisvarasse 1 505 299 (2015.a. 317 707) eurot.

Silberauto kontserni firmad rendivad AS-lt Hõbevara oma põhitegevuse korraldamiseks ruume.

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

2016.a. käive oli 3 648 319 (2015.a. 3 670 700) eurot.

Töötajate arv aastalõpuks on 2 inimest. Töötasude üldsumma oli 64 074 (2015 aastal 73 693) eurot. Juhatuses on 1 liige.

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

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2016.a. ei tehtud, samuti ei planeerita neid teha 2017 aastal.

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

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta oleks:

	2016.a.	2015.a.
Varade puhastulukus	3%	3%
Tegevustulukus	23%	24%

Varade puhastulukus on saadud puhaskasum jagatud koguvarega.

Tegevustulukus on saadud puhaskasumi jagamisel netokäibega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	894	51 822	
Nõuded ja ettemaksud	898 757	241 049	2
Kokku käibevarad	899 651	292 871	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	7 462 508	8 156 592	2
Kinnisvarainvesteeringud	20 415 974	20 394 122	6
Materiaalsed põhivarad	39 271	45 532	7
Kokku põhivarad	27 917 753	28 596 246	
Kokku varad	28 817 404	28 889 117	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 553 547	2 530 914	9
Võlad ja ettemaksud	644 181	360 415	10
Kokku lühiajalised kohustised	4 197 728	2 891 329	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 172 521	13 392 068	9
Kokku pikaajalised kohustised	11 172 521	13 392 068	
Kokku kohustised	15 370 249	16 283 397	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	11
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 577 599	11 683 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	841 435	894 528	
Kokku omakapital	13 447 155	12 605 720	
Kokku kohustised ja omakapital	28 817 404	28 889 117	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 648 319	3 670 700	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-854 099	-925 777	13
Mitmesugused tegevuskulud	-81 704	-81 858	14
Tööjõukulud	-64 074	-73 693	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 497 139	-1 492 885	6,7
Muud ärikulud	0	-202	
Ärikasum (kahjum)	1 151 303	1 096 285	
Intressitulud	47 473	48 133	
Intressikulud	-358 132	-249 890	16
Muud finantstulud ja -kulud	791	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	841 435	894 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	841 435	894 528	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 151 303	1 096 285	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 497 139	1 492 885	6,7
Kokku korrigeerimised	1 497 139	1 492 885	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	133 650	209 447	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	53 632	133 225	10
Muud rahavood äritegevusest	791	0	
Kokku rahavood äritegevusest	2 836 515	2 931 842	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 431	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 505 299	-317 707	6
Antud laenud	-97 142	-3 951 858	5
Laekunud intressid	47 341	24 264	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 562 531	-4 245 301	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 334 000	4 000 000	9,17
Saadud laenude tagasimaksed	-2 530 914	-2 515 837	9
Makstud intressid	-127 998	-159 294	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 324 912	1 324 869	
Kokku rahavood	-50 928	11 410	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 822	40 412	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-50 928	11 410	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	894	51 822	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	25 564	2 557	11 683 071	11 711 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)			894 528	894 528
31.12.2015	25 564	2 557	12 577 599	12 605 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)			841 435	841 435
31.12.2016	25 564	2 557	13 419 034	13 447 155

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hõbevara AS (edaspidi ettevõtte) 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhiolemus 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.

Tütär- 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 2016. ja 2015. aasta majandusaasta aruande koostamisel kasutanud eelnevalt mainitud vabastust, seega on 2016. ja 2015. aasta majandusaasta aruandes investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised (sh. laenuõuded) 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 nüüdsväärtuseni. 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.

Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele

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 maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt .

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 840	3 840		
Muud nõuded	8 301 999	839 491	7 462 508	
Laenu nõuded	8 253 734	791 226	7 462 508	5
Intressinõuded	48 265	48 265		
Ettemaksed	6 613	6 613		
Tulevaste perioodide kulud	6 613	6 613		
Nõuded emaeettevõttele	4 462	4 462		17
Nõuded kontserniettevõtetele	44 351	44 351		17
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 361 265	898 757	7 462 508	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 336	3 336		
Muud nõuded	8 204 725	48 133	8 156 592	
Laenu nõuded	8 156 592	0	8 156 592	5
Intressinõuded	48 133	48 133		
Ettemaksed	7 681	7 681		
Tulevaste perioodide kulud	6 694	6 694		
Muud makstud ettemaksed	987	987		
Nõuded emaeettevõttele	4 502	4 502		17
Nõuded kontserniettevõtetele	177 397	177 397		17
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 397 641	241 049	8 156 592	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	14 119	31 030
Üksikisiku tulumaks	1 295	809
Erisoodustuse tulumaks	83	83
Sotsiaalmaks	2 548	1 564
Kohustuslik kogumispension	72	84
Töötuskindlustusmaksed	116	112
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 233	33 682

Vaata lisa 10

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast 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 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
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 paragrah 29).

Bilansiline väärtus on null, kuna on alla hinnatud.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	8 253 734	791 226	7 462 508				2
Laen tütarettevõttele	3 365 366	0	3 365 366	0	EUR	2019	17
Laen	791 226	791 226	0	6%	EUR	2017	
Laen tütarettevõttele	4 097 142	0	4 097 142	2,5%	EUR	2021	17
Intressinõuded	48 265	48 265					
Kokku muud nõuded	8 301 999	839 491	7 462 508				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	8 156 592	0	8 156 592				2
Laen tütarettevõttele	3 365 366	0	3 365 366	0	EUR	2017	17
Laen	791 226	0	791 226	6%	EUR	2017	
Laen tütarettevõttele	4 000 000	0	4 000 000	2,5%	EUR	2021	17
Intressinõuded	48 133	48 133					
Kokku muud nõuded	8 204 725	48 133	8 156 592				

2015 aastal anti laen 3 365 366 EUR üle kontserni ettevõttelt (seega mitterahaline liikumine)ja 2015 anti uus laen 4 000 000 EUR. 2016 aastal sõlmiti lepingu muudatus, mille alusel maksti juurde laenu 170 000 EUR.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	3 064 953	27 577 894	30 642 847
Akumuleeritud kulum		-9 086 032	-9 086 032
Jääkmaksumus	3 064 953	18 491 862	21 556 815
Ostud ja parendused	0	317 707	317 707
Amortisatsioonikulu	0	-1 480 400	-1 480 400
31.12.2015			
Soetusmaksumus	3 064 953	27 895 601	30 960 554
Akumuleeritud kulum		-10 566 432	-10 566 432
Jääkmaksumus	3 064 953	17 329 169	20 394 122
Ostud ja parendused	0	1 505 299	1 505 299
Amortisatsioonikulu	0	-1 483 447	-1 483 447
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 064 953	29 400 900	32 465 853
Akumuleeritud kulum		-12 049 879	-12 049 879
Jääkmaksumus	3 064 953	17 351 021	20 415 974

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 220 634	3 220 512
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-840 234	-910 290

Ehitised sisaldavad lõpetamata ehitust 2016.a. lõpuga summas 3 180 266 (2015.a.lõpuga 1 674 966) EUR

Vaata ka lisad 8,12,13

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	68 539	68 539
Akumuleeritud kulum	-10 522	-10 522
Jääkmaksumus	58 017	58 017
Amortisatsioonikulu	-12 485	-12 485
31.12.2015		
Soetusmaksumus	68 539	68 539
Akumuleeritud kulum	-23 007	-23 007
Jääkmaksumus	45 532	45 532
Ostud ja parendused	7 431	7 431
Muud ostud ja parendused	7 431	7 431
Amortisatsioonikulu	-13 692	-13 692
31.12.2016		
Soetusmaksumus	75 970	75 970
Akumuleeritud kulum	-36 699	-36 699
Jääkmaksumus	39 271	39 271

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	3 232 035	3 231 709	12
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	14 184 540	15 788 486	
Kokku	14 184 540	15 788 486	

AS Hõbevara rendib hooneid kontserniettevõtetele. Hooneid kasutatakse äritegevuseks.
Rendib elektriautosid.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrendikulu	21 995	22 086	13,14

Kasutusrendikulu on kasutusrendi lepingu alusel on renditud autod.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	3 337 336	2 214 252	1 123 084		Euribor+0,97/1,65%	EUR	2018,2019
Kontserniettevõtte	54 295	54 295	0		4,54%	EUR	2017
Emaettevõtte	11 334 437	1 285 000	10 049 437		0-6%	EUR	2018,2021
Pikaajalised laenud kokku	14 726 068	3 553 547	11 172 521				
Laenukohustised kokku	14 726 068	3 553 547	11 172 521				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB PANK	5 551 587	2 214 251	3 337 336		Euribor+1,95%/1,65%	EUR	2018,2019
Kontserniettevõtte	370 958	316 663	54 295		4,54%	EUR	2017
Emaettevõtte	10 000 437	0	10 000 437		0-6%	EUR	2017,2021
Pikaajalised laenud kokku	15 922 982	2 530 914	13 392 068				
Laenukohustised kokku	15 922 982	2 530 914	13 392 068				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	2 568 258	2 568 258
Ehitised	12 291 458	13 514 982
Kokku	14 859 716	16 083 240

SEB Pank:

panga kasuks on seatud hüpoteek kinnisvarale summas 30 milj. EUR.,

laenudele on andnud emaettevõtte garantii summas 6,6 milj.EUR

lisaks pangaks seatud hüpoteekidele. Garantii kehtib kuni aastani 2018.

2015.a. saadi uus laen 4 milj.EUR ning loovutatud laen 3,39 milj.EUR kontserni ettevõttelt.

Ettevõttel on ligipääs emaettevõtte kontsernikonto arvelduskrediidile, mille kasutamata limiit 31.12.2016 seisuga oli 8 milj. eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	205 302	205 302	
Võlad töövõtjatele	3 736	3 736	
Maksuvõlad	18 233	18 233	3
Muud võlad	2 849	2 849	
Intressivõlad	2 849	2 849	
Võlg emaettevõttele	288	288	17
Võlg konsterniettevõttele	82 499	82 499	17
Intressivõlg emaettevõttele	330 860	330 860	17
Võlg tütarettevõttele	414	414	17
Kokku võlad ja ettemaksed	644 181	644 181	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	139 304	139 304	
Võlad töövõtjatele	1 683	1 683	
Maksuvõlad	33 682	33 682	3
Muud võlad	7 942	7 942	
Intressivõlad	7 942	7 942	
Võlg emaettevõttele	253	253	17
Võlg konsterniettevõttele	81 918	81 918	17
Intressivõlg emaettevõttele	95 633	95 633	17
Kokku võlad ja ettemaksed	360 415	360 415	

Lisa 11 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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.

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 on 13 419 034 (31.12.2015 12 577 599) eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasnedada kogu jaotamata

kasumi väljamaksel dividendidena on 2 683 807 (2015.a. 2 515 520) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 10 735 227 (2015.a. 10 062 079) eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 648 319	3 670 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 648 319	3 670 700
Kokku müügitulu	3 648 319	3 670 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja ruumide üür	3 220 634	3 220 512
Kommunaaltulud	404 667	422 302
Muud teenused	11 617	16 689
Autorent	11 401	11 197
Kokku müügitulu	3 648 319	3 670 700

Vaata lisa 17

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-19 705	-18 537
Energia	-384 983	-403 737
Elektrienergia	-250 622	-248 830
Soojusenergia	-134 361	-154 907
Üür ja rent	-11 035	-11 136
Hoonete kindlustus	-23 387	-23 215
Ruumide hooldus	-178 300	-256 335
Ruumide ja territooriumide koristus	-10 900	-14 279
Valvekulud	-222 959	-194 187
Muud	-2 830	-4 351
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-854 099	-925 777

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-10 960	-10 950
Mitmesugused bürookulud	-602	-620
Lähetuskulud	-29	-257
Koolituskulud	0	-130
Riiklikud ja kohalikud maksud	-39 375	-36 842
Ametiautode kulud	-5 942	-5 927
Raamatupidamise teenused	-8 400	-8 400
Infotehnoloogiakulud	-2 842	-1 899
Muud	-13 554	-16 833
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-81 704	-81 858

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-45 726	-53 135
Sotsiaalmaksud	-13 956	-16 060
Töötuskindlustusmaksed	-366	-315
Muud	-4 026	-4 183
Kokku tööjõukulud	-64 074	-73 693
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-358 132	-249 890
Kokku intressikulud	-358 132	-249 890

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	4 462	11 665 585	4 502	10 096 323
Tütarettevõtjad	7 462 508	414	7 365 366	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	44 352	136 794	177 397	452 876

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Silberauto AS		1 334 000		2%	EUR	2018,2017
Tütarettevõtjad						
Balmoral SIA	97 142			2,5%	EUR	2018
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Silberauto Eesti AS			316 663	4,54%	EUR	2017

2015	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Silberauto AS		7 393 609		0-6%	EUR	2021
Tütarettevõtjad						
Balmoral SIA	7 365 366			2,5%	EUR	2017,2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Silberauto Eesti AS			301 584	4,54%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	28 526	1 767 670	29 182	1 779 187
Tütarettevõtjad	17 235		0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 322	1 849 223	99 921	1 862 651

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	0	17 955

Laenud seotud osapooltele on toodud lisades 5 "Muud nõuded" ja 9 "Laenukohustused"

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.
- Nõudeid seotud osapoolte vastu ei ole 2016 aastal ega 2015 alla hinnatud.

Informatsioon tehinguliikide lõikes:

Teenused:

Ost: 47 tuhat eurot (2015 aasta 129 tuhat eurot)

Müük: 3 617 tuhat eurot (2015 aasta 3 642 tuhat eurot)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2017

AS Hõbevara (registrikood: 11280876) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN RAUDAM	Juhatuse liige	08.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Hõbevara aktsionäridele

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Hõbevara (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2016;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi auditiortegevuse seaduses sätestatud eetikanoetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi auditiortegevuse seaduse eetikanoetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamus avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjalil põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Lauri Past
Vandeauditor, liitsents nr 567

Oksana Popova
Vandeauditor, liitsents nr 633

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

8. mai 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Hõbevara (registrikood: 11280876) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	08.05.2017
OKSANA POPOVA	Vandeaudiitor	08.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 577 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	841 435
Kokku	13 419 034

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3648319	100.00%	Jah

Sidevahendid

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