

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AS Hõbevara

registrikood: 11280876

tänavanimi,

maja number: Järvevana tee 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

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

Firma ostis 2006 aasta lõpus kõigilt kontserni liikmetelt nende omanduses olnud kinnisvarad . Silberauto kontserni firmad rendivad AS-lt Hõbevara oma põhitegevuse korraldamiseks ruume. 2007.a, soetati kinnistu Tallinnas ja alustati uue autode müügisalongi ehitust Rakverre. 2008.a. lõpetati Rakvere salongi ehitus ja Silberauto Eesti avas aastaalguses seal müügi-ja teeninduse esinduse.

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

Kuigi üldine majanduskeskkond ja turusituatsioon on halvenenud , ei oska keegi bilansipäeva seisuga usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele.

2011.a. käive oli 4 541 619 (2011.a. 4 541 619) eurot.

Töötajate arv aastalõpuks on 2 inimest , töötasude üldsumma oli 45 094 eurot.

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

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2012.a. ei tehtud, samuti ei planeerita neid teha 2013 aastal.

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

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta oleks:

	2012.a.	2011.a.
Müügitulukus	49	54
Varade puhastulukus	7	6
Tegevustulukus	38	35

Müügitulukus on saadud müügikasum jagatud müügituluga.

Varade puhastulukus on saadud puhaskasum jagatud koguvaraga.

Tegevustulukus on saadud puhaskasumi jagamisel netokäibega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	707 666	454 461	2
Nõuded ja ettemaksed	1 083 861	196 245	3
Varud	2 456	2 456	
Kokku käibevara	1 793 983	653 162	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	791 226	3
Kinnisvarainvesteeringud	23 333 613	23 604 673	7
Materiaalne põhivara	2 432	3 470	8
Immateriaalne põhivara	97	263	9
Kokku põhivara	23 336 142	24 399 632	
Kokku varad	25 130 125	25 052 794	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 279 024	2 758 821	11
Võlad ja ettemaksed	162 867	246 349	12
Kokku lühiajalised kohustused	3 441 891	3 005 170	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 755 558	14 758 607	11
Kokku pikaajalised kohustused	12 755 558	14 758 607	
Kokku kohustused	16 197 449	17 763 777	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 564	25 564	14
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 260 897	5 655 503	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 643 659	1 605 394	
Kokku omakapital	8 932 676	7 289 017	
Kokku kohustused ja omakapital	25 130 125	25 052 794	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	4 393 467	4 541 619	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-813 627	-682 099	16
Mitmesugused tegevuskulud	-113 089	-67 281	17
Tööjõukulud	-48 354	-66 563	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 281 382	-1 273 616	7,8,9
Muud ärikulud	-5	0	19
Ärikasum (kahjum)	2 137 010	2 452 060	
Finantstulud ja -kulud	-493 351	-846 666	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 643 659	1 605 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 643 659	1 605 394	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 137 010	2 452 060	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 281 382	1 273 616	7,8,9
Kokku korrigeerimised	1 281 382	1 273 616	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-84 521	11 807	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 018	-30 186	
Muud rahavood äritegevusest	659	923	
Kokku rahavood äritegevusest	3 313 512	3 708 220	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 009 118	-21 516	7
Antud laenud	0	-20 000	
Laekunud intressid	35 605	35 255	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-973 513	-6 261	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	825 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 307 846	-2 675 232	
Makstud intressid	-603 948	-867 203	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 086 794	-3 542 435	
Kokku rahavood	253 205	159 524	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	454 461	294 937	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	253 205	159 524	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	707 666	454 461	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	2 556	5 655 502	5 683 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 605 394	1 605 394
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2011	25 564	2 556	7 260 897	7 289 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 643 659	1 643 659
31.12.2012	25 564	2 556	8 904 556	8 932 676

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastava sisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2012 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrolliima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Tütarettevõtet ei konsolideerita nende ettevõtete konsolideerimata aruannetes, kes kooskõlas raamatupidamise seaduse §29 ei pea konsolideeritud aruandeid koostama. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit / soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse) / õiglases väärtuses].

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Kaup võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb nendest otsestest soetusväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit või identifitseerimise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimis maksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida kasutatakse kontserni 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 aastas on järgmised:

- ehitised ja rajatised alates 10-st aastast

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro kantakse soetuse momendil kulusse.

Amortisatsiooni arvestusel kasutatakse lineaarse arvestuse meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 3 aastat
- muu inventar 3 aastat

maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara soetuseks võetud laenude intressid kantakse tasumisel kohe kuluks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320**Rendid**

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid.

2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldi aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangust. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Maksustamine

Alates 01. jaanuarist 2004.a. kehtima hakkavale seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 21/79 netodividendide väljamakstud summalt. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kuluna.

Seotud osapooled

Aasataaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke
2. juhtkonna, juhatuse, nõukogu liikmeid
3. eelpool loetletute lähikondlasi
4. kõik konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	707 666	454 461
Kokku raha	707 666	454 461

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 094	17 094			
Ostjatelt laekumata arved	17 094	17 094			
Muud nõuded	815 490	24 264	791 226		6
Laenunõuded	791 226	0	791 226		
Intressinõuded	24 264	24 264			
Ettemaksed	6 265	6 265			
Tulevaste perioodide kulud	6 265	6 265			
Nõuded emaaettevõttele	6 233	6 233			21
Nõuded kontserniettevõtetele	122 389	122 389			21
Nõuded tütarettevõttele	20 000	20 000			21
Kokku nõuded ja ettemaksed	987 471	196 245	791 226		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	22 587	22 587			
Ostjatelt laekumata arved	22 587	22 587			
Muud nõuded	827 358	827 358			6
Laenunõuded	791 226	791 226			
Intressinõuded	36 132	36 132			
Ettemaksed	7 229	7 229			
Tulevaste perioodide kulud	7 229	7 229			
Nõuded emaaettevõttele	6 232	6 232			21
Nõuded kontserniettevõtetele	200 455	200 455			21
Nõuded tütarettevõttele	20 000	20 000			21
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 083 861	1 083 861			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	21 606	62 424
Üksikisiku tulumaks	909	1 565
Erisoodustuse tulumaks	85	85
Sotsiaalmaks	1 742	2 884
Kohustuslik kogumispension	81	79
Töötuskindlustusmaksed	167	350
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	398
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 609	67 785

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
50003601931	Balmoral SIA	Läti	Kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
Kokku		

2008.a. lõpus soetas Hõbevara AS-lt Silberauto Lätis asuva ettevõtte Balmoral SIA.

Tegemist oli sõltuvate osapoolt vahelise äriühendusega.

Soetatud firma tegevus on sama mis Hõbevara AS-l s.o. kinnisvara soetus, müük, haldamine ja välja rentimine.

Balmoral SIA soetas 2008.a. 2 maad Riia linnas, eesmärgiga ehitada autokeskused. Seoses maailma ja Läti raske majandusliku olukorraga ei olnud otstarbekas arendustegevust alustada.

Algselt soetati maad SEB laenuga, mille tähtaeg sai 2009.a. lõpus läbi, laenu oli garanteerinud AS Silberauto. Kuna SEB panga poolt pakutud laenupikendamise tingimused AS Silberauto-le ei sobinud, tasus AS Silberauto kogu laenu.

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

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	791 226	791 226			3
Intressinõuded	36 132	36 132			3
Kokku muud nõuded	827 358	827 358			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	791 226	0	791 226		3
Intressinõuded	24 264	24 264			3
Kokku muud nõuded	815 490	24 264	791 226		

Äriühingule anti 2008 aastal koostööprojektide arendamiseks laenu 791 226 EUR.

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

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 074 122	25 650 419	28 724 541
Akumuleeritud kulum	0	-3 868 972	-3 868 972
Jääkmaksumus	3 074 122	21 781 447	24 855 569
Ostud ja parendused		21 516	21 516
Amortisatsioonikulu		-1 272 412	-1 272 412
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 074 122	25 608 197	28 682 319
Akumuleeritud kulum	0	-5 077 646	-5 077 646
Jääkmaksumus	3 074 122	20 530 551	23 604 673
Ostud ja parendused		1 009 118	1 009 118
Amortisatsioonikulu		-1 280 178	-1 280 178
31.12.2012			
Soetusmaksumus	3 074 122	26 617 315	29 691 437
Akumuleeritud kulum	0	-6 357 824	-6 357 824
Jääkmaksumus	3 074 122	20 259 491	23 333 613

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 383 904	4 528 741
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-813 627	-682 099

Ehitised sisaldavad lõpetamata ehitust on summas 2012.a. lõpuga 1 405 431 (2011.a. lõpuga 1 366 313) EUR

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	5 834	5 834
Akumuleeritud kulum	-1 326	-1 326
Jääkmaksumus	4 508	4 508
Amortisatsioonikulu	-1 038	-1 038
31.12.2011		
Soetusmaksumus	5 834	5 834
Akumuleeritud kulum	-2 364	-2 364
Jääkmaksumus	3 470	3 470
Amortisatsioonikulu	-1 038	-1 038
31.12.2012		
Soetusmaksumus	5 834	5 834
Akumuleeritud kulum	-3 402	-3 402
Jääkmaksumus	2 432	2 432

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	830	830
Akumuleeritud kulum	-401	-401
Jääkmaksumus	429	429
Amortisatsioonikulu	-166	-166
31.12.2011		
Soetusmaksumus	830	830
Akumuleeritud kulum	-567	-567
Jääkmaksumus	263	263
Amortisatsioonikulu	-166	-166
31.12.2012		
Soetusmaksumus	830	830
Akumuleeritud kulum	-733	-733
Jääkmaksumus	97	97

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	3 945 375	4 167 903
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
Üle 5 aasta	21 214 978	20 165 339
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	19 510 395	18 620 725
Kokku	19 510 395	18 620 725

AS Hõbevara rendib hooneid kontserniettevõtetele. Hooneid kasutatakse äritegevuseks.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
--	------	------

Kasutusrendikulu	7 863	7 863
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	7 863	7 863
1-5 aasta jooksul	31 453	31 453
Üle 5 aasta	220 173	228 036

Kasutusrendikulu on on hoonestusõigus Peterburi tee 50 kinnistule.

Kasutusrendiga on renditud ametiautosid, tasutud renti 11 305 (2011.a. 14 898) EUR.

Rendilepingud on sõlmitud 1 aastaks, vastavalt soovile pikendatakse.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
SEB PANK	12 194 342	2 214 252	9 650 090	330 000	EURIBOR+1,95/1,65%	EUR	2018,2019
Kontserniettevõtte	1 233 312	273 546	959 766		4,54	EEK	2017
Emaettevõtte	2 606 928	791 226	1 815 702		0-6%	EUR	2013,2017
Pikaajalised võlakirjad kokku	16 034 582	3 279 024	12 425 558	330 000			
Laenukohustused kokku	16 034 582	3 279 024	12 425 558	330 000			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB PANK	11 596 151	1 984 170	9 611 981		5%	EUR	2017
DANSKE PANK	1 820 517	514 130	1 306 387		EURIBOR+3,25	EUR	2015
Kontserniettevõtte	1 493 832	260 521	1 233 311		4,54%	EEK	2017
Emaettevõtte	2 606 928		2 606 928		0-6%	EUR	2013,2017
Pikaajalised laenud kokku	17 517 428	2 758 821	14 758 607				
Laenukohustused kokku	17 517 428	2 758 821	14 758 607				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	2 577 426	2 577 426
Ehitised	17 105 593	17 285 518
Kokku	19 683 019	19 862 944

SEB Pank:

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

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

lisaks panga kasuks seatud hüpoteekidele. Garantii kehtib kuni aastani 2018.

Danske Pank:

Laen reefinantseeriti SEB Pangast.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	42 589	42 589			
Võlad töövõtjatele	3 281	3 281			13
Maksuvõlad	67 785	67 785			4
Muud võlad	34 811	34 811			
Intressivõlad	34 811	34 811			
Võlg emaettevõttele	462	462			21
Intressivõlg emaettevõttele	96 318	96 318			21
Võlad kontserniettevõtetele	1 103	1 103			21
Kokku võlad ja ettemaksed	246 349	246 349			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	61 724	61 724			
Võlad töövõtjatele	4 931	4 931			13
Maksuvõlad	24 609	24 609			4
Muud võlad	20 506	20 506			
Intressivõlad	20 506	20 506			
Võlg emaettevõttele	267	267			21
Võlg kontserniettevõttele	364	364			21
Klientide tagatis	2 307	2 307			
Intressivõlg emaettevõttele	48 159	48 159			21
Kokku võlad ja ettemaksed	162 867	162 867			

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Töötasude kohustus	2 482	2 581	
Puhkusetasude kohustus	2 449	700	
Kokku võlad töövõtjatele	4 931	3 281	12

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
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 31.12.2012 on 8 904 556 (31.12.2011 7 260 896) eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata

kasumi väljamaksel dividendidena on 1 869 957 (2011.a. 1 527 788) eurot. Seega saab dividendidena

välja maksta 7 034 599 (2011.a. 5 736 108) eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	4 393 467	4 541 619	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 393 467	4 541 619	
Kokku müügitulu	4 393 467	4 541 619	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hoonete ja ruumide üür	3 945 375	4 167 903	7
Kommunaaltulud	438 529	360 838	7
Muud teenused	9 563	12 878	
Kokku müügitulu	4 393 467	4 541 619	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-18 385	-18 867	
Energia	-418 754	-341 231	
Elektrienergia	-208 373	-173 175	
Soojusenergia	-210 381	-168 056	
Hoonete kindlustus	-30 123	-28 318	
Ruumide hooldu	-173 918	-118 239	
Ruumide ja teerituumide koristus	-14 591	-18 364	
Valvekulud	-157 054	-153 218	
Muud	-802	-3 862	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-813 627	-682 099	7

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-52 394	-10 904
Lähetuskulud	-232	-70
Riiklikud ja kohalikud maksud	-32 817	-25 558
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	2 474
Ametiautode kulud	-16 777	-22 992
Raamatupidamise teenused	-8 400	-6 135
Infotehnoloogiakulud	-2 469	-4 096
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-113 089	-67 281

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-33 675	-46 695
Sotsiaalmaksud	-10 967	-15 409
Töötuskindlustusmaks	-452	-557
Muud	-3 259	-3 902
Kokku tööjõukulud	-48 353	-66 563
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	-5	0
Kokku muud ärikulud	-5	0

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	47 474	47 498
Intressitulu hoiustelt	0	24
Intressitulu laenudelt	47 474	47 474
Intressikulud	-541 484	-895 087
Intressikulu laenudelt	-541 484	-895 087
Muud finantstulud ja -kulud	659	923
Kokku finantstulud ja -kulud	-493 351	-846 666

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Silberauto
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Silberauto
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	6 232	2 655 354	6 233	2 703 708
Tütarettevõtjad	20 000	0	20 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	200 455	1 233 676	122 389	1 494 935

2012	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	122 769	1 764 321	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	76 763	2 598 207	260 521
2011	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	71 692	1 887 380	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	68 656	2 629 810	248 115
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	396	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	6 931

Laenud seotud osapooltele on toodud lisa 11 "Laenukohustused"

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted on AS Silberauto Eesti, AS Silwi Autoehitus, OÜ Tarfurgo, Balmoral SIA, Silberauto UAB, Pargi Autokeskus AS.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

AS Hõbevara (registrikood: 11280876) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Kaidu Jalakas	Juhatuse liige	18.02.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Hõbevara aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Hõbevara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Hõbevara finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Karin Teder

Vandeaudiitori number 90

KMRA Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

A.H.Tammsaare tee 47

11316 Tallinn

19.02.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Hõbevara (registrikood: 11280876) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN TEDER	Vandeaudiitor	19.02.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 260 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 643 659
Kokku	8 904 556

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4393467	100.00%	Jah

Sidevahendid

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