

OÜ SILVER GRUPP

2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriregistri nr.
Telefon:

SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	
TEGEVUSARUANNE.....	
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	
Lisa 2 Raha.....	
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud.....	
Lisa 4 Laenukohustused.....	
Lisa 5 Maksud.....	
Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtted.....	
Lisa 7 Materiaalne põhivara.....	
Lisa 19 Müügitulu.....	
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Silver Grupp peamiseks tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

OÜ Silver Grupp annab tööd 1 töötajale.

Äriregistri nr.

TEGEVUSARUANNE

OÜ Silver Grupp alustas tegevust augustis 2003. aastal. Osaühingu põhitegevuseks on investeerimine kinnisvarasse.

Töötasusid, sealhulgas juhatuse liikme tasu, maksti 2007.a tasu koos sotsiaalmaksuga 101 294 krooni

Ettevõtte peamisi finantssuhtarve majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodikat.

	2007	2006
Käibe kasv	159%	23%
ROA	11%	1%
ROE	12%	2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006)/ müügitulu 2006 * 100

▣ ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

▣ ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 16 toodud OÜ Silver Grupp 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1.** raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2.** raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.** OÜ Silver Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

.....
Juhatus liige
[Raivo Touart](#)

Tallinn,19.05.2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 123 794	1 421 692
Nõuded ostjate vastu		103 971	46 882
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	195 379	0
Käibevara kokku		1 423 144	1 468 574
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		10 215 000	10 455 000
Kinnisvarainvesteeringud	3	11 867 183	10 508 882
Materiaalne põhivara	7	480 068	851 462
Sidus- ja tütaretevõtted	6	149 318	149 318
Põhivara kokku		22 711 568	21 964 661
VARAD KOKKU		24 134 712	23 433 236
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		6 000	1 939 250
Võlad tarnijatele		1 764	0
Maksuvõlad	5	3 457	26 989
Saadud ettemaksed		16 000	16 000
Lühiajalised kohustused kokku		27 221	1 982 239
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4	1 925 000	1 925 000
Pikaajalised kohustused kokku		1 925 000	1 925 000
KOHUSTUSED KOKKU		1 952 221	3 907 239
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		19 481 997	5 960 550
Aruandeaasta kasum/kahjum		2 656 494	13 521 447
OMAKAPITAL KOKKU		22 182 491	19 525 997
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 134 712	23 433 236

Kasumiaruanne SKEEM 1

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	8	1 975 335	763 029
Muud äritulud		264 989	588 983
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 759 269	-9 191 284
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-76 080	-29 360
Töötuskindlustustmaks		-110	-9 688
Sotsiaalmaks		-25 104	0
Tööjõu kulud kokku		-101 294	-39 048
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-213 267	-176 924
Ärikasum (-kahjum)		166 494	-8 055 244
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt fin.investeeringutelt		2 490 000	22025635
Intressikulud		0	-448 944
Finantstulud ja -kulud kokku		2490000	21576691
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		2 656 494	13 521 447
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		2 656 494	13 521 447

Rahavoogude aruanne (kaudmeetodil, alustades ärikasumist)
(kroonides)

	Lisa nr	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		166 494
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		213 267
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		158 128
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-252 468
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-21 768
Kokku rahavood äritegevusest		263 653
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-1358301
Muude finantsinvesteeringute müük		240000
Saadud intressid		2 490 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 371 699
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed		-1 933 250
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 933 250
Rahavood kokku		-297 898
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 421 692
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-297 898
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 123 794

Omakapitali muutuste aruanne (konsolideerimata)

(kroonides)

	Osa- kapital	Üle- kurs s	Oma- aktsia d	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004							
Saldo 2004.a aastaaruandes	40 000	0	0	4 000	0	5 854 311	5 898 311
Korrigeeritud saldo seisuga 1.1.2005	40 000	0	0	4 000	0	5 854 311	5 898 311
2005.a puhaskasum (korrigeeritud)	0	0	0	0	0	106 239	106239
Saldo seisuga 31.12.2005							
Saldo 2005.a aastaaruandes	40 000	0	0	4 000	0	5 960 550	6 004 550
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	0	4 000	0	5 960 550	6 004 550
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	13 521 447	13521447
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	0	4 000	0	19 481 997	19 525 997
Saldo 2006.a aastaaruandes	40 000	0	0	4 000	0	19 481 997	19 525 997
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	0	4 000	0	19 481 997	19 525 997
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	2 656 494	2656494
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	0	4 000	0	22 138 491	22 182 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Silver Grupp 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

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

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

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

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

Nõuded ostjate vastu

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

• Tootmishooned	3%
• Muud hooned	8%
• Masinad ja seadmed	10%
• Arvutustehnika	20%
• Kontorimööbel	10%
• Transpordivahendid	20%
• Tööriistad ja inventar	25-30%

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

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel “müügiootel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muud laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Tulude arvestus

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	787	3214
Pangakontod	1123007	1418478
Raha kokku	1123794	1421692

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara liik	Asukoht	Maksumus	Otstarve
Korteriomand	Roosikrantsi	2050000	üürile
Korteriomand	Tornimäe 2	1106070	üürile
Korteriomand	Tornimäe 2	1212281	Müügiks/üürile
Büroopind	Pärnu mnt 102	714046	Üürile
Kinnistu	Rae v, Patika k	704740	müügiks
Äriruumid	Pikk 42	3672445	üürile
Korteriomand	Kunderi 12	2407600	üürile

Lisa 4 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagastamise tähtaeg	Intressimäär
Pikaajalised laenud	1925000	31.12.2010	5%
KOKKU	1925000		

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	195379			25067
Üksikisiku tulumaks		1067		753
Sotsiaalmaks		2290		1102
Töötuskindlustusmaks		33		0
Kohustuslik kogumispension		67		67
Kokku	195379	3457		26989

Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtted

2007. a omas OÜ Silver Grupp osalust Melitess OÜ-s, Vilsandi Lammas OÜ-s ja korteriühistus Pikk 42

	Nimi	Osalus	Summa
1.	OÜ Melitess	25%	100 000.-
2	KÜ Pikk 42		4318.-
3.	OÜ Vilsandi Lammas	100%	45000.-

4. Sidus-ja tütarettvõtete konsolideerimine kapitaliosaluse meetodil(informatiivne)

Nimetus	Osalus	Kasum	Kapitaliosaluse Kasumi osa
---------	--------	-------	-------------------------------

1. Melitess OÜ	25%	280775	70194
2. Vilsandi Lammas OÜ	100%	12805	12805

Sidus ja tütarettvõtete omakapitalid seisuga 31.12.2007.a.

	Melitess OÜ	Vilsandi Lammas OÜ
Osalus %	25	100
Kapital	400000	40000
Ülekurss		
Reservkapital	40000	0
Jaotamata kasum	9953533	12805
Investeeriija osa		
Omakapitalist	2488383	52805

Tehingud seotud osapooltega on teostatud turuhindadega.

OÜ Silver Grupp loeb seotud osapoolteks:

sidus- ja tütarettvõtete omanikke ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi pereliikmeid, vt lisa 4

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	740 508	740 508
Akumuleeritud kulum	-178 965	-178 965
Jääkmaksumus	561 543	561 543
2006. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	927 966	927 966
Müük	100 420	100 420
Amortisatsioonikulu	-176 924	-176 924
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	987 966	987 966
Akumuleeritud kulum	-136 504	-136 504
Jääkmaksumus	851 462	851 462
2007. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	-622 882	-622 882
Müük	781 009	781 009
Amortisatsioonikulu	-213 267	-213 267
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	615 085	615 085
Akumuleeritud kulum	-135 017	-135 017
Jääkmaksumus	480 068	480 068

Lisa 19 Müügitulu

OÜ Silver Grupp müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti Vabariik	1975335	763029
Kokku	1975335	763029

OÜ Silver Grupp müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Renditulu	1975335	763029
Kokku	1975335	763029

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Silver Grupp juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 2 656 494 krooni alljärgnevalt:

- 1.** lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile 2 656 494 krooni.

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Silver Grupp 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 19.05.2008.a.

otsusega, allkirjastamine 19.05.2008:

.....
Juhatuse liige
Raivo Touart

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ SILVER GRUPP (registrikood: 10872333) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Raivo Touart (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008