

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ SILVER GRUPP

registrikood: 10872333

tänavatalu nimi, Sipelga 6-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13423

telefon: +372 5052473, +372 6009951

e-posti aadress: raivo.touart@ramapro.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Silver Grupp alustas tegevust augustis 2003. aastal. Osäühingu põhitegevuseks on investeerimine kinnisvarasse ja renditulu teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	704 556	105 218	
Nõuded ja ettemaksed	536 197	739 978	
Kokku käibevara	1 240 753	845 196	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	760 580	682 829	2.3
Nõuded ja ettemaksed	103 938	174 738	
Kinnisvarainvesteeringud	528 712	708 990	4
Materiaalne põhivara	96 201	107 060	5
Kokku põhivara	1 489 431	1 673 617	
Kokku varad	2 730 184	2 518 813	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 557	
Võlad ja ettemaksed	4 292	2 565	
Kokku lühiajalised kohustused	4 292	5 122	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	350 283	337 283	6.9
Kokku pikaajalised kohustused	350 283	337 283	
Kokku kohustused	354 575	342 405	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 173 597	2 010 505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 200	163 091	
Kokku omakapital	2 375 609	2 176 408	
Kokku kohustused ja omakapital	2 730 184	2 518 813	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	65 490	47 534	7
Muud äritulud	0	181 835	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 168	-14 408	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 078	-18 305	
Tööjõukulud	-3 407	-6 948	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 859	-10 994	
Muud ärikulud	-26	-65 710	
Ärikasum (kahjum)	12 952	113 004	
Finantstulud ja -kulud	186 248	50 087	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	199 200	163 091	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 200	163 091	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	12 952	113 004
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 859	10 994
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-13 375	-20 932
Muud korrigeerimised	-76 473	-127 355
Kokku korrigeerimised	-78 989	-137 293
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-922	-1 306
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 727	0
Laekunud intressid	191 244	219
Makstud intressid	-4 996	-4 506
Kokku rahavood äritegevusest	121 016	-29 882
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-34 504
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	29 827
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 346	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	200 000	124 625
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 278	0
Antud laenud	-60 600	-130 000
Antud laenude tagasimaksed	336 103	2 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	467 879	-8 052
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 000	82 557
Saadud laenude tagasimaksed	-19 557	30 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 443	112 557
Kokku rahavood	599 338	74 623
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	105 218	30 595
Raha ja raha ekvivalentide muutus	599 338	74 623
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	704 556	105 218

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	2 010 505	2 013 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)			163 091	163 091
31.12.2011	2 556	256	2 173 596	2 176 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)			199 200	199 200
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2012	2 556	256	2 372 797	2 375 609

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Silver Grupp 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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.

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

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 kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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 väärtusel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb seotuks osapoolteks

emaettevõtet

sidusettevõtteid

tegevjuhtkonda ja nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud emaettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

Lisa 2 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
11160273	Vilsandi Lammas OÜ	Eesti	põllumajandus	100	100
11283774	Filsand OÜ	Eesti	haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Vilsandi Lammas OÜ	467 477		45 104	512 581
Filsand OÜ	34 198		28 518	62 716
Kokku	501 675		73 622	575 297

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10540275	Melitess OÜ	Eesti	rent	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Melitess OÜ	181 154	2 851	184 005
Kokku	181 154	2 851	184 005

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Vilsandi Niiduliha OÜ	50	12.11.2012	1 278

Omandatud osalus Vilsandi Niiduliha OÜ-s on müüdud 15.01.2013.a.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	754 626
Müügid	-45 636
31.12.2011	708 990
Müügid	-180 278
31.12.2012	528 712

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	65 790	47 534
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 354	10 700
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	200 000	124 625

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	44 738	44 738	63 912	108 650
Akumuleeritud kulum	-5 042	-5 042	0	-5 042
Jääkmaksumus	39 696	39 696	63 912	103 608
Ostud ja parendused	25 000	25 000		25 000
Amortisatsioonikulu	-10 994	-10 994	0	-10 994
Müügid	-10 554	-10 554		-10 554
31.12.2011				
Soetusmaksumus	59 184	59 184	63 912	123 096
Akumuleeritud kulum	-16 036	-16 036	0	-16 036
Jääkmaksumus	43 148	43 148	63 912	107 060
Amortisatsioonikulu	-10 859	-10 859	0	-10 859
31.12.2012				
Soetusmaksumus	59 184	59 184	63 912	123 096
Akumuleeritud kulum	-26 895	-26 895	0	-26 895
Jääkmaksumus	32 289	32 289	63 912	96 201

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	29 827
Transpordivahendid	0	29 827
Kokku	0	29 827

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	0	0		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	350 283		350 283	
Pikaajalised laenud kokku	350 283		350 283	
Laenukohustused kokku	350 283		350 283	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	2 557	2 557		
Lühiajalised laenud kokku	2 557	2 557		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	337 283			337 283
Pikaajalised laenud kokku	337 283			337 283
Laenukohustused kokku	339 840	2 557		337 283

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 490	47 534
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 490	47 534
Kokku müügitulu	65 490	47 534
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	65 490	47 534
Kokku müügitulu	65 490	47 534

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 562	5 196
Sotsiaalmaksud	845	1 752
Kokku tööjõukulud	3 407	6 948
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	86 405	103 405
Sidusettevõtjad	151 790	151 790
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 557
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 088	82 088

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 407	3 407

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2013

OÜ SILVER GRUPP (registrikood: 10872333) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI JÜRGENSON	Sisestaja	03.05.2013
RAIVO TOUART	Juhatuse liige	10.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ SILVER GRUPP ainuosanikule

Oleme üle vaadanud OÜ SILVER GRUPP raamatupidamise aastaaruande, 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 lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ SILVER GRUPP finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liili Kask

Vandeauditiitori number 206

Balti Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 148

Lootsi 11, Tallinn 10151

28.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ SILVER GRUPP (registrikood: 10872333) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 173 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 200
Kokku	2 372 797

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 173 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 200
Kokku	2 372 797

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	65490	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Duubas	35809300349		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6009951
Mobiiltelefon	+372 5052473
E-posti aadress	raivo.touart@ramapro.ee