

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: SILVER GRUPP OÜ

registrikood: 10872333

tänavanimi: Sipelga

maja ja korteri number: 6-11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Müügitulu (EUR)	92 439	91 033
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,66	31,62
Varade puhasrentaablus ROA (%)	4,7	3,85

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused
ROA (%) puhaskasum/varad*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	264 519	268 858	
Nõuded ja ettemaksed	40 860	542 154	2,7
Varud	14 179	10 836	
Kokku käibevarad	319 558	821 848	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 485 844	1 476 402	3,4
Nõuded ja ettemaksed	529 905	0	2,4
Kinnisvarainvesteeringud	878 060	1 110 034	5
Materiaalsed põhivarad	91 955	89 112	6
Kokku põhivarad	2 985 764	2 675 548	
Kokku varad	3 305 322	3 497 396	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	43 827	21 966	7
Võlad ja ettemaksed	4 147	4 027	
Kokku lühiajalised kohustised	47 974	25 993	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	349 505	
Kokku pikaajalised kohustised	0	349 505	
Kokku kohustised	47 974	375 498	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 099 086	2 984 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 450	134 818	
Kokku omakapital	3 257 348	3 121 898	
Kokku kohustised ja omakapital	3 305 322	3 497 396	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	92 439	91 033	7
Muud äritulud	201 007	176 292	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 803	-66 573	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 398	-20 849	
Tööjõukulud	-25 845	-14 298	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 665	-11 666	
Muud ärikulud	-227 041	-50 034	
Ärikasum (kahjum)	-50 306	103 905	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	52 050	25 564	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	151 691	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 976	6 117	
Intressikulud	-1 961	-768	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	155 450	134 818	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 450	134 818	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Muud äritegevuse tulude laekumised	118 856	101 986	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 531	-101 921	
Väljamaksed töötajatele	-22 135	-9 292	8
Laekunud intressid	0	6 117	
Makstud intressid	-683	-768	
Laekunud dividendid	0	15 000	
Muud rahavood äritegevusest	-1 347	-508	
Kokku rahavood äritegevusest	20 160	10 614	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	9 000	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	179 995	176 000	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-19 571	0	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	17 444	0	
Antud laenud	-31 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	53 000	
Laekunud intressid	7	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	146 875	238 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-147 088	-3 881	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 286	-4 160	
Makstud dividendid	-20 000	-15 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-171 374	-23 041	
Kokku rahavood	-4 339	225 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	268 858	43 285	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 339	225 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	264 519	268 858	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	2 999 268	3 002 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	134 818	134 818
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-15 000	-15 000
31.12.2015	2 556	256	3 119 086	3 121 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	155 450	155 450
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-20 000	-20 000
31.12.2016	2 556	256	3 254 536	3 257 348

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Silver Grupp 2016. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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.

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1100

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotuks osapoolteks

emaettevõtet

sidusettevõtteid

tegevjuhtkonda ja nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud emaettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 233	9 233	
Muud nõuded	561 532	31 627	529 905
Laenu nõuded	561 532	31 627	529 905
Kokku nõuded ja ettemaksed	570 765	40 860	529 905

	31.12.2015	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 278	9 278	
Muud nõuded	1 278	1 278	
Intressinõuded	1 278	1 278	
Devian Invest OÜ osa eest	530 467	530 467	
Käibemaksu ettemaks	1 131	1 131	
Kokku nõuded ja ettemaksed	542 154	542 154	

Lisa 3 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
12546106	Vladlen OÜ	Eesti	haldus	0	100
12440402	Ritari Ässä OÜ	Eesti	rent	100	100
12633801	Vene 19 OÜ	Eesti	rent	100	100
11283774	Filsand OÜ	Eesti	haldus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
Filsand OÜ	555 845			-555 845	0
Ritari Ässä OÜ	635 247		41 688		676 935
Vene 19 OÜ	101 694		-1 954		99 740
Vladlen OÜ	0	20 000	21 335	515 580	556 915
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 292 786	20 000	61 069	-40 265	1 333 590

Tütarettevõtjad Filsand OÜ ja Vladlen OÜ ühinesid 20.05.2016.a. Ühinemisotsuse alusel jäi ühendatava ühingu nimeks Vladlen OÜ.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10540275	Melitess OÜ	Eesti	rent	25	0
11115930	Devian Invest OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0	22

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
Melitess OÜ	183 616			-183 616	0
Devian Invest OÜ	0	562	160	151 532	152 254
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	183 616	562	160	-32 084	152 254

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Devian Invest OÜ	21.99	30.12.2016	562

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 166 846
Ostud ja parendused	55 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-47 812
Müügid	-64 000
31.12.2015	1 110 034
Ostud ja parendused	19 571
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-24 504
Müügid	-227 041
31.12.2016	878 060

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	92 439	91 033
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 270	14 742
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	192 000	240 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	68 880	68 880	63 911	132 791
Akumuleeritud kulum	-43 679	-43 679	0	-43 679
Jääkmaksumus	25 201	25 201	63 911	89 112
Ostud ja parendused	12 004	12 004		12 004
Amortisatsioonikulu	-9 161	-9 161		-9 161
31.12.2016				
Soetusmaksumus	80 884	80 884	63 911	144 795
Akumuleeritud kulum	-52 840	-52 840	0	-52 840
Jääkmaksumus	28 044	28 044	63 911	91 955

Muu materiaalne põhivara on ikoonid, mida ei amortiseerita.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	92 439	91 033
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	92 439	91 033
Kokku müügitulu	92 439	91 033
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	92 439	91 033
Kokku müügitulu	92 439	91 033

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	19 325	10 695
Sotsiaalmaksud	6 520	3 603
Kokku tööjõukulud	25 845	14 298
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	400	25 000	0	202 417
Sidusettevõtjad	529 905	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 049	0	902

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Vene 19 OÜ	400	0	0	0	0	eur	31.12.2017
Vladlen OÜ	0	0	0	177 417	0	eur	31.12.2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2017

OÜ SILVER GRUPP (registrikood: 10872333) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TOUART	Juhatuse liige	31.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ SILVER GRUPP osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ SILVER GRUPP raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ SILVER GRUPP finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Möldre

Vandeaudiitori number 479

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

31.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ SILVER GRUPP (registrikood: 10872333) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT MÖLDRE	Vandeaudiitor	31.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 099 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 450
Kokku	3 254 536

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 099 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 450
Kokku	3 254 536

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	92439	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiina Savisaar	47110102711	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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