

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AS Hõbevara

registrikood: 11280876

tänav a nimi,

maja number: Järvevana tee 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Intressikulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

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.

2017 investeeriti kinnisvarasse 1 942 910 (2016.a. 1 505 299) 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 akumulieeritud kulum) ning ei tuvastanud märke, mis viitaks vara väärtuse langusele.

2017.a. käive oli 3 691 467 (2016.a. 3 648 319) eurot.
Töötajate arv aastalõpuks on 2 inimest . Töötasude üldsumma oli 73 928 (2016 aastal 64 074) eurot. Juhatuses on 1 liige, talle arvestati töötasu 14 469 eurot.
Nõukogu liikmed tasusid ei saanud. Juhatus liikmetele ja nõukogu liikmetele ei ole lahkumise puhul ettenähtud lisakulusid.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2017.a. ei tehtud, samuti ei planeerita neid teha 2018 aastal.

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

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta oleks:

	2017.a.	2016.a.
Varade puhastulukus	3,8%	3%
Tegevustulukus	30,5%	23%
.		

Varade puhastulukus on saadud puhaskasum jagatud koguvaraga.

Tegevustulukus on saadud puhaskasumi jagamisel netokäibega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 239	894	
Nõuded ja ettemaksed	6 414 198	898 757	2
Kokku käibevarad	6 449 437	899 651	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 561 758	7 462 508	2
Kinnisvarainvesteeringud	20 898 775	20 415 974	6
Materiaalsed põhivarad	25 660	39 271	7
Kokku põhivarad	23 486 193	27 917 753	
Kokku varad	29 935 630	28 817 404	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 078 084	3 553 547	9
Võlad ja ettemaksed	2 903 106	644 181	10
Kokku lühiajalised kohustised	4 981 190	4 197 728	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 379 437	11 172 521	9
Kokku pikaajalised kohustised	10 379 437	11 172 521	
Kokku kohustised	15 360 627	15 370 249	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	11
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 419 034	12 577 599	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 127 848	841 435	
Kokku omakapital	14 575 003	13 447 155	
Kokku kohustised ja omakapital	29 935 630	28 817 404	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 691 467	3 648 319	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-932 039	-854 099	13
Mitmesugused tegevuskulud	-74 014	-81 704	14
Tööjõukulud	-73 928	-64 074	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 474 410	-1 497 139	6,7
Muud ärikulud	-87	0	
Ärikasum (kahjum)	1 136 989	1 151 303	
Intressitulud	272 216	47 473	
Intressikulud	-281 357	-358 132	16
Muud finantstulud ja -kulud	0	791	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 127 848	841 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 127 848	841 435	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 136 989	1 151 303	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 474 410	1 497 139	6,7
Kokku korrigeerimised	1 474 410	1 497 139	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-319 823	133 650	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 220 738	53 632	10
Muud rahavood äritegevusest	0	791	
Kokku rahavood äritegevusest	4 512 314	2 836 515	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-690	-7 431	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 942 910	-1 505 299	6
Antud laenud	-119 050	-97 142	5
Laekunud intressid	96 398	47 341	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 966 252	-1 562 531	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 334 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-2 268 547	-2 530 914	9
Makstud intressid	-243 170	-127 998	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 511 717	-1 324 912	
Kokku rahavood	34 345	-50 928	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	894	51 822	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 345	-50 928	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 239	894	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 127 848	1 127 848
31.12.2017	25 564	2 557	14 546 882	14 575 003

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hõbevara AS (edaspidi ettevõtte) 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele 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 bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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% 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 2017. ja 2016. aasta majandusaasta aruande koostamisel kasutanud eelnevalt mainitud vabastust, seega on 2017. ja 2016. aasta majandusaasta aruandes investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised (sh. laenuhõlpsused) 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 nüüdiseväärtuseni. 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 õiglane 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.

Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

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 maksumusmääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 01.01.2018 on lisandunud regulaarselt makstava dividendi tulumaksu soodsumäär juriidilistele ettevõtetele 14/86. TMS § 501 alusel eelmise 3 kalendriaasta keskmise maksustatud jaotatud kasumi arvutamisel loetakse esimeseks arvesse võetavaks aastaks aasta 2018. 14%-list määra rakendatakse: 1) 2019. a ühele kolmandikule 2018. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2) 2020. a ühele kolmandikule 2018. ja 2019. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 960	2 960		
Muud nõuded	8 596 867	6 035 109	2 561 758	
Laenunõuded	8 372 784	5 811 026	2 561 758	5
Intressinõuded	224 083	224 083		17
Ettemaksed	329 133	329 133		
Muud makstud ettemaksed	329 133	329 133		
Nõuded emaettevõtetele	4 868	4 868		17
Nõuded kontserniettevõtetele	42 128	42 128		17
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 975 956	6 414 198	2 561 758	

	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	
Laenunõuded	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 emaettevõtetele	4 462	4 462		17
Nõuded kontserniettevõtetele	44 351	44 351		17
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 361 265	898 757	7 462 508	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	342 529	14 119
Üksikisiku tulumaks	1 882	1 295
Erisoodustuse tulumaks	96	83
Sotsiaalmaks	3 378	2 548
Kohustuslik kogumispension	106	72
Töötuskindlustusmaksed	101	116
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	348 092	18 233

Vaata lisa 10

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast 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 (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
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 paragra 29).

Bilansiline väärtus on null, kuna on alla hinnatud.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	8 372 784	5 811 026	2 561 758				2
Laen tütarettevõttele	7 581 558	5 019 800	2 561 758	0-2,5%	EUR	2021	17
Laen	791 226	791 226	0	6%	EUR	2017	
Intressinõuded	224 083	224 083					17
Kokku muud nõuded	8 596 867	6 035 109	2 561 758				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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	7 462 508	0	7 462 508	0-2,5%	EUR	2021	17
Laen	791 226	791 226	0	6%	EUR	2017	
Intressinõuded	48 265	48 265					
Kokku muud nõuded	8 301 999	839 491	7 462 508				

2016 aastal sõlmiti lepingu muudatus, mille alusel maksti juurde laenu 170 000 EUR.
2017 aastal anti laenu 119 050 EUR.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		1 942 910	1 942 910
Amortisatsioonikulu		-1 460 109	-1 460 109
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 064 953	31 343 810	34 408 763
Akumuleeritud kulum		-13 509 988	-13 509 988
Jääkmaksumus	3 064 953	17 833 822	20 898 775

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 234 614	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-912 780	

Ehitised sisaldavad lõpetamata ehitust 2017.a. lõpuga summas 5 123 176(2016.a.lõpuga 3 180 266) EUR

Vaata ka lisad 8,12,13

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	75 970	75 970
Akumuleeritud kulum	-36 699	-36 699
Jääkmaksumus	39 271	39 271
Ostud ja parendused	690	690
Amortisatsioonikulu	-14 301	-14 301
31.12.2017		
Soetusmaksumus	76 660	76 660
Akumuleeritud kulum	-51 000	-51 000
Jääkmaksumus	25 660	25 660

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	3 245 521	3 232 035	12
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	12 710 646	14 184 540	
Kokku	12 710 646	14 184 540	

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

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrendikulu	37 079	21 995	13,14

Kasutusrendikulu on kasutusrendi lepingu alusel on renditud autod ja lisaruume.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
SEB Pank	1 123 084	793 084	330 000		Euribor+0,97/1,65%	EUR	2019	
Emaettevõte	11 334 437	1 285 000	10 049 437		2,3%	EUR	2021	17
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 457 521	2 078 084	10 379 437					
Laenukohustised kokku	12 457 521	2 078 084	10 379 437					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	
Kontserniettevõte	54 295	54 295	0		4,54%	EUR	2017	17
Emaettevõte	11 334 437	1 285 000	10 049 437		0-6%	EUR	2018,2021	17
Pikaajalised laenud kokku	14 726 068	3 553 547	11 172 521					
Laenukohustised kokku	14 726 068	3 553 547	11 172 521					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	2 568 258	2 568 258
Ehitised	11 091 275	12 291 458
Kokku	13 659 533	14 859 716

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.

Ettevõtte on ligipääs emaettevõtte kontsernikonto arvelduskrediidile, mille kasutamata limiit 31.12.2017 seisuga oli 8 milj. eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120 064	120 064	
Võlad töövõtjatele	2 313	2 313	
Maksuvõlad	348 092	348 092	3
Muud võlad	1 445	1 445	
Intressivõlad	961	961	
Muud viitvõlad	484	484	
Võlg emaettevõttele	1 590	1 590	17
Võlg kontserniettevõttele	83 867	83 867	17
Intressivõlg emaettevõttele	370 935	370 935	17
Ostjate ettemaks	1 974 800	1 974 800	17
Kokku võlad ja ettemaksed	2 903 106	2 903 106	

	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	

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
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 31.12.2017 on 14 546 882 (31.12.2016 13 419 034) eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata

kasumi väljamaksel dividendidena on 2 909 376 (2016.a. 2 683 807) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 11 637 506(2016.a. 10 735 227) eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 691 467	3 648 319	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 691 467	3 648 319	
Kokku müügitulu	3 691 467	3 648 319	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hoonete ja ruumide üür	3 234 613	3 220 634	8
Kommunaaltulud	434 768	404 667	
Muud teenused	11 178	11 617	
Autorent	10 908	11 401	8
Kokku müügitulu	3 691 467	3 648 319	

Vaata lisa 17

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-22 051	-19 705	
Energia	-400 180	-384 983	
Elektrienergia	-252 910	-250 622	
Soojusenergia	-147 270	-134 361	
Üür ja rent	-26 015	-11 035	8
Hoonete kindlustus	-32 888	-23 387	
Ruumide hooldus	-225 736	-178 300	
Ruumide ja territooriumide koristus	-11 935	-10 900	
Valvekulud	-205 001	-222 959	
Muud	-8 233	-2 830	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-932 039	-854 099	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Üür ja rent	-11 064	-10 960	8
Mitmesugused bürookulud	-756	-602	
Lähetuskulud	-185	-29	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-39 593	-39 375	
Ametiautode kulud	-5 827	-5 942	
Raamatupidamise teenused	-8 400	-8 400	
Infotehnoloogiakulud	-2 654	-2 842	
Muud	-5 535	-13 554	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-74 014	-81 704	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-52 358	-45 726
Sotsiaalmaksud	-17 278	-13 956
Töötuskindlustusmakse	-332	-366
Muud	-3 960	-4 026
Kokku tööjõukulud	-73 928	-64 074
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-281 357	-358 132
Kokku intressikulud	-281 357	-358 132

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	4 868	11 706 962	4 462	11 665 585
Tütarettevõtjad	7 805 641	0	7 462 508	414
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	42 128	83 867	44 352	136 794
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 974 800		

2017	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Balmoral SIA	119 050		2,5%	EUR	2019
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Silberauto Eesti AS		54 295	4,54%	EUR	2017

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	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

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	279 421	1 781 506	311 886	1 767 670
Tütarettevõtjad	0	244 083	17 235	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 263	1 881 723	5 923	1 849 223

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	14 469	0

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 2017 aastal ega 2016 alla hinnatud.

Informatsioon tehinguliikide lõikes:

Teenused:

Ost: 26 tuhat eurot (2016 aasta 47 tuhat eurot)

Ost: 259 tuhat eurot intress (2016 aasta 288 tuhat eurot)

Müük: 3 663 tuhat eurot (2016 aasta 3 617 tuhat eurot)

Müük: 244 tuhat eurot intress (2016 aasta 0)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2018

AS Hõbevara (registrikood: 11280876) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN RAUDAM	Juhatuse liige	11.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Hõbevara aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Hõbevara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatul kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Karin Teder
Vandeauditiitor, litsents nr 90
Ksenia Lukkanen
Vandeauditiitor, litsents 373

OÜ KL Partners
Audiitorettevõtja tegevusloa number 149
Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115
15.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Hõbevara (registrikood: 11280876) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN TEDER	Vandeaudiitor	15.05.2018
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	15.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 419 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 127 848
Kokku	14 546 882

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3680559	99.70%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	10908	0.30%	Ei

Sidevahendid

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