

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ SILVER GRUPP

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

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

Peamised finantssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu (EUR)	126 337	89 782
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,85	6,06
Varade puhasrentaablus ROA (%)	0,91	1,65

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	163 173	68 818	
Nõuded ja ettemaksed	27 063	88 234	2,9
Varud	18 145	14 066	
Kokku käibevarad	208 381	171 118	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	848 355	829 738	3,4
Nõuded ja ettemaksed	529 905	529 905	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 599 427	1 610 124	5
Materiaalsed põhivarad	231 432	250 552	6
Kokku põhivarad	3 209 119	3 220 319	
Kokku varad	3 417 500	3 391 437	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 537	15 212	
Võlad ja ettemaksed	13 114	13 001	
Kokku lühiajalised kohustised	24 651	28 213	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 500	50 000	9
Kokku pikaajalised kohustised	48 500	50 000	
Kokku kohustised	73 151	78 213	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 310 412	3 254 536	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 125	55 876	
Kokku omakapital	3 344 349	3 313 224	
Kokku kohustised ja omakapital	3 417 500	3 391 437	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	126 337	89 782	7
Muud äritulud	18 215	84 399	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 970	-35 071	
Mitmesugused tegevuskulud	-52 547	-20 232	
Tööjõukulud	-9 767	-31 167	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 593	-47 104	
Muud ärikulud	-4 949	-28 113	
Ärikasum (kahjum)	8 726	12 494	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	19 979	42 934	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 364	-26	
Intressikulud	-300	-449	
Muud finantstulud ja -kulud	4 084	923	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 125	55 876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 125	55 876	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Silver Grupp 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuetega. Finantsaruandluse standardi 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes. Kuna OÜ Silver Grupp on 2018.a. näitajate järgi väikeettevõtte, siis on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. OÜ Silver Grupp kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem 1 alusel

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähendid kajastatakse bilansis raha kirjel sularaha ja 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. 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	15

Transpordivahendid	5-10
--------------------	------

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev-ja kõrgemat juhtkonda, töötajaid, osanikke ja nende pereliikmeid, samuti ettevõtte juhtkonna ja osaniku kontrolli all olevaid teisi äriühinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 513	1 513	
Muud nõuded	555 455	25 550	529 905
Laenunõuded	555 455	25 550	529 905
Kokku nõuded ja ettemaksed	556 968	27 063	529 905
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 922	6 922	
Muud nõuded	611 217	81 312	529 905
Laenunõuded	585 882	55 977	529 905
Intressinõuded	25 335	25 335	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	618 139	88 234	529 905

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12546106	Vladlen OÜ	Eesti	haldus	100	100
12633801	Vene 19 OÜ	Eesti	rent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Vladlen OÜ	578 534	19 980	598 514
Vene 19 OÜ	98 977	-762	98 215
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	677 511	19 218	696 729

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11115930	Devian Invest OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	21.99	21.99

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Devian Invest OÜ	152 227	-601	151 626
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	152 227	-601	151 626

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	878 060
Ostud ja parendused	512 188
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-52 504
Müügid	-150 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	422 380
31.12.2017	1 610 124
Ostud ja parendused	32 022
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-24 504
Müügid	-18 215
31.12.2018	1 599 427

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	126 337	84 890
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 525	13 452
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	26 000	233 583

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	69 288	69 288		69 288
Lisandumised äriühenduste kaudu	3 705	3 705	108 204	111 909
Amortisatsioonikulu	-22 600	-22 600		-22 600
31.12.2017				
Soetusmaksumus	153 877	153 877	172 115	325 992
Akumuleeritud kulum	-75 440	-75 440	0	-75 440
Jääkmaksumus	78 437	78 437	172 115	250 552
Ostud ja parendused			10 572	10 572
Amortisatsioonikulu	-23 089	-23 089		-23 089
Müügid	-6 603	-6 603		-6 603
31.12.2018				
Soetusmaksumus	147 274	147 274	182 687	329 961
Akumuleeritud kulum	-98 529	-98 529	0	-98 529
Jääkmaksumus	48 745	48 745	182 687	231 432

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Masinad ja seadmed	12 084	0
Transpordi- vahendid	12 084	0
Kokku	12 084	0

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 337	89 782
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 337	89 782
Kokku müügitulu	126 337	89 782
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	126 337	89 782
Kokku müügitulu	126 337	89 782

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 348	23 274
Sotsiaalmaksud	2 419	7 893
Kokku tööjõukulud	9 767	31 167
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 000	48 500	1 200	50 000
Sidusettevõtjad	529 505		529 905	
G.Savisaar	23 550		23 550	

2018	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Vene 19 OÜ	800		0	eur	31.12.2020
Vladlen OÜ		1 500	0	eur	31.12.2020
Ritari Ässä OÜ					

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütaretevõtjad						
Vene 19 OÜ	800			0	eur	31.12.2018
Vladlen OÜ		50 000		0	eur	31.12.2019
Ritari Ässä OÜ		50 000	75 000	0	eur	31.12.2017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.08.2019

OÜ SILVER GRUPP (registrikood: 10872333) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TOUART	Juhatuse liige	13.08.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ SILVER GRUPP osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ SILVER GRUPP raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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 ülevaatuses töövõttude 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Möldre

Vandeaudiitori number 479

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

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

13.08.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ SILVER GRUPP (registrikood: 10872333) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT MÖLDRE	Vandeaudiitor	13.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 310 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 125
Kokku	3 341 537

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 310 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 125
Kokku	3 341 537

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	126337	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiina Savisaar	47110102711	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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