

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** OÜ SILVER GRUPP**registrikoode:** 10872333

tänava/talu nimi, Kunderi 12-3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postishtnumber: 10121

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

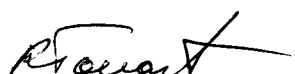
e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Francis

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa	13
Lisa 11 Täiendav lisa 1	14



Tegevusaruanne

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



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	478 712	314 231	
Nõuded ja ettemaksed	11 656 817	11 813 141	
Kokku käibevara	12 135 529	12 127 372	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	9 793 169	145 000	
Nõuded ja ettemaksed	700 000	900 000	
Kinnisvarainvesteeringud	11 807 324	11 459 186	5
Materiaalne põhivara	1 621 111	1 000 000	
Kokku põhivara	23 921 604	13 504 186	
Kokku varad	36 057 133	25 631 558	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	60 563	15 734	
Kokku lühiajalised kohustused	60 563	15 734	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 495 000	3 880 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 495 000	3 880 000	
Kokku kohustused	4 555 563	3 895 734	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 691 824	22 307 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 765 746	-616 163	
Kokku omakapital	31 501 570	21 735 824	
Kokku kohustused ja omakapital	36 057 133	25 631 558	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	728 488	1 308 087
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-167 099	-641 879
Mitmesugused tegevuskulud	-322 407	0
Tööjõukulud	-113 424	-348 834
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-78 889	0
Muud ärikulud	-102	-247 372
Ärikasum (-kahjum)	46 567	70 002
Finantstulud ja -kulud	9 719 179	-686 165
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 765 746	-616 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 765 746	-616 163



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	46 567	70 002
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	78 889	0
Kokku korrigeerimised	78 889	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	91 324	-123 804
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	44 829	-23 539
Laekunud intressid	97 610	0
Makstud intressid	-26 600	0
Kokku rahavood äritegevusest	332 619	-77 341
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-700 000	-1 000 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-348 138	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 516 459
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-4 418
Antud laenud	0	-1 000 000
Antud laenude tagasimaksed	265 000	100 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-783 138	-387 959
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	615 000	155 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	615 000	155 000
Kokku rahavood	164 481	-310 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	314 231	624 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	164 481	-310 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	478 712	314 231



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	4 000	22 307 987	22 351 987
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-616 163	-616 163
31.12.2009	40 000	4 000	21 691 824	21 735 824
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			9 765 746	9 765 746
31.12.2010	40 000	4 000	31 457 570	31 501 570



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Silver Grupp 2010. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise

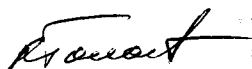
Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani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

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [või 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 vähendamisena.

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 ja immateriaalne põhivara

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

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 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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 585	46 776	
Üksikisiku tulumaks	687		5 332
Sotsiaalmaks	1 102		9 352
Kohustuslik kogumispension	67		
Töötuskindlustusmaksed			1 050
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 441	46 776	15 734

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Vilsandi Lammas	Eesti	kinnisvara investeering	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Vilsandi Lammas OÜ	45 000	6 955 405	7 000 405
Kokku:	45 000	6 955 405	7 000 405

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:

Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Melitess OÜ	Eesti	Rent	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Melitess	100 000	2 692 764	2 792 764
Kokku:	100 000	2 692 764	2 792 764

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

01.01.2009	13 100 446
Ostud ja parendused	109 399
Müügid	-1 516 459
Ümberklassifitseerimised	-234 200
31.12.2009	11 459 186
Ostud ja parendused	348 138
31.12.2010	11 807 324

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	436 000	1 308 087
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	644 177	641 879
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna		1 516 459

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised laenud	4 495 000			4 495 000
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 495 000			4 495 000
Laenukohustused kokku	4 495 000			4 495 000

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	3 880 000			3 880 000
Pikaajalised laenud kokku	3 880 000			3 880 000
Laenukohustused kokku	3 880 000			3 880 000

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	728 488	1 308 087
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	728 488	1 308 087
Kokku müügitulu	728 488	1 308 087
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
renditulu	728 488	1 308 087
Kokku müügitulu	728 488	1 308 087

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	86 463	220 000
Sotsiaalmaksud	26 961	75 530
Kokku tööjõukulud	113 424	295 530
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 305 000	1 105 000
Sidusettevõtjad	2 375 000	2 375 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	815 000	400 000
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	31 032	53 304



Lisa 10 Täiendav lisa

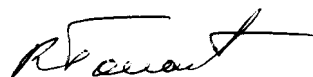
JUHATUSE ALLKIRI 2010.A.MAJANDUSAASTAARUANDELE

Käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumijaotamise ettepanekust ja vandeaudiitori aruandest, on kinnitanud ja sellele on alla kirjutanud kõik Silver Grupp OÜ juhatuse liikmed:

Nimi
Kuupäev

Allikri

Raivo Touart
juunil 2011


.....

30.



BALTI AUDIT

Lootsi 11, 10151 Tallinn

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne OÜ Silver Grupp osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Silver Grupp raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel 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 ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ Silver Grupp finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Liili Kask
Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ
Tegevusloa number 148
Lootsi 11, Tallinn 10151

30.06.2011

Aruande allkirjad

OÜ SILVER GRUPP (registrikood: 10872333) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

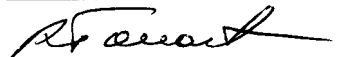
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Raivo Touart

Juhatuse liige

30.06.2011 . e




Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ SILVER GRUPP (registrikood: 10872333) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Raivo Touart	Juhatuse liige	28.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 691 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 765 746
Kokku	31 457 570

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 691 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 765 746
Kokku	31 457 570

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	728488	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Duubas	35809300349	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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