

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ SILVER GRUPP

registrikood: 10872333

tänava/talu nimi, Kunderi 12-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10121

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	105 218	30 595	
Nõuded ja ettemaksed	739 978	745 006	2
Kokku käibevara	845 196	775 601	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	682 829	625 898	4,5
Nõuded ja ettemaksed	174 738	44 738	
Kinnisvarainvesteeringud	708 990	754 626	6
Materiaalne põhivara	107 060	103 608	7
Kokku põhivara	1 673 617	1 528 870	
Kokku varad	2 518 813	2 304 471	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 557	0	
Võlad ja ettemaksed	2 565	3 871	3
Kokku lühiajalised kohustused	5 122	3 871	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	337 283	287 283	8,11
Kokku pikaajalised kohustused	337 283	287 283	
Kokku kohustused	342 405	291 154	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 010 505	1 386 360	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 091	624 145	9
Kokku omakapital	2 176 408	2 013 317	
Kokku kohustused ja omakapital	2 518 813	2 304 471	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	47 534	46 559
Muud äritulud	181 835	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 408	-10 680
Mitmesugused tegevuskulud	-18 305	-20 606
Tööjõukulud	-6 948	-7 249
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 994	-5 042
Muud ärikulud	-65 710	-7
Ärikasum (kahjum)	113 004	2 975
Finantstulud ja -kulud	50 087	621 169
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	163 091	624 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 091	624 144

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	113 004	2 975
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 994	5 042
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-20 932	0
Muud korrigeerimised	-127 355	0
Kokku korrigeerimised	-137 293	5 042
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 306	5 837
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	2 865
Laekunud intressid	219	6 238
Makstud intressid	-4 506	-1 700
Kokku rahavood äritegevusest	-29 882	21 257
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-34 504	-44 738
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	29 827	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-22 250
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	124 625	0
Antud laenud	-130 000	0
Antud laenude tagasimaksed	2 000	16 937
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 052	-50 051
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	82 557	39 306
Saadud laenude tagasimaksed	30 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	112 557	39 306
Kokku rahavood	74 623	10 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 595	20 083
Raha ja raha ekvivalentide muutus	74 623	10 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	105 218	30 595

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	1 386 360	1 389 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)			624 145	624 145
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Silver Grupp 2011. 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 808	7 837
Muud nõuded	735 170	737 170
Laenunõuded	735 170	737 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	739 978	745 007

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	20	613
Üksikisiku tulumaks	44	44
Sotsiaalmaks	70	70
Kohustuslik kogumispension	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	138	731

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11160273	Vilsandi Lammas OÜ	Eesti	põllumajandus	100	100
11283774	Filsand OÜ	Eesti	kinnisvara ost-müük	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Visandi Lammas OÜ	447 408		20 069	467 477
Filsand OÜ	0	2 557	31 641	34 198
Kokku	447 408	2 557	51 710	501 675

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10540275	Melitess OÜ	Eesti	kinnisvara rent	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Melitess	178 490	2 664	181 154
Kokku	178 490	2 664	181 154

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	732 376
Ostud ja parendused	22 250
31.12.2010	754 626
Müügid	-45 636
31.12.2011	708 990

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 534	27 865
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 700	41 170
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	124 625	0

Lisa 7 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		-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		-10 994
Müügid	-10 554	-10 554		-10 554
31.12.2011				
Jääkmaksumus	43 148	43 148	63 912	107 060

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised laenud	287 283			287 283
Pikaajalised võlakirjad kokku	287 283			287 283
Laenukohustused kokku	287 283			287 283

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 534	46 559
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 534	46 559
Kokku müügitulu	47 534	46 559
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	47 534	46 559
Kokku müügitulu	47 534	46 559

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 196	5 526
Sotsiaalmaksud	1 752	1 723
Kokku tööjõukulud	6 948	7 249
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	103 405	83 405
Sidusettevõtjad	151 790	151 790
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 557	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 088	52 088

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 407	1 983

Aruande digitaalallkirjad

OÜ SILVER GRUPP (registrikood: 10872333) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TOUART	Juhatuse liige	14.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ SILVER GRUPP ainuosanikule

Oleme üle vaadanud OÜ SILVER GRUPP raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 31.12.2011 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

14.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ SILVER GRUPP (registrikood: 10872333) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	14.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 010 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 091
Kokku	2 173 596

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 010 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 091
Kokku	2 173 596

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47534	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