

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** OÜ Silvimax

**registrikood:** 11368298

**tänava/talu nimi,** Käära põik 20-1  
**maja ja korteri number:**

**küla:** Laiaküla

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 74008

**telefon:** +372 5244149

**e-posti aadress:** silvimax@hotmail.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 Raha                        | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 10 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Silvimax tegevusala on territooriumi ja viilhalli rendile andmine. 2007.aastal oli tehtud kinnisvarainvesteering – soetatud kinnistu aadressil Reinu tee 4, Viimsi vald.

2015. aastal me müüsimise meie kinnistu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 37 808         | 0              |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 76 080         | 1 087          |
| Varud                                        | 6 000          | 6 000          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>119 888</b> | <b>7 087</b>   |
| Põhivara                                     |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 0              | 130 955        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>0</b>       | <b>130 955</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>119 888</b> | <b>138 042</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 0              | 15 894         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0              | 2              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>0</b>       | <b>15 896</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 0              | 51 470         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>       | <b>51 470</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>0</b>       | <b>67 366</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 255            | 255            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 67 865         | 27 088         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 49 212         | 40 777         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>119 888</b> | <b>70 676</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>119 888</b> | <b>138 042</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 0             | 20 075        |
| Muud äritulud                               | 54 857        | 38 444        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1            | -4            |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -593          | -6 528        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -812          | -5 156        |
| Muud ärikulud                               | -3 095        | -2 012        |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>50 356</b> | <b>44 819</b> |
| Intressikulud                               | -1 144        | -4 042        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>49 212</b> | <b>40 777</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>49 212</b> | <b>40 777</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015           | 2014           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                 |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                      | 50 356         | 44 819         |
| Korrigeerimised                                        |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 812            | 5 156          |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                        | -54 857        | -96            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>-54 045</b> | <b>5 060</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus      | 7              | -7             |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus  | -2             | -56 382        |
| Makstud intressid                                      | -1 144         | -4 042         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                    | <b>-4 828</b>  | <b>-10 552</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                |                |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist | 0              | 5 300          |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist             | 185 000        | 0              |
| Antud laenud                                           | -164 360       | 0              |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 89 360         | 2 820          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>110 000</b> | <b>8 120</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenud                                          | 490            | 5 155          |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -67 854        | -9 826         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-67 364</b> | <b>-4 671</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>37 808</b>  | <b>-7 103</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 0              | 7 103          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>37 808</b>  | <b>-7 103</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 37 808         | 0              |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 255                          | 27 088                      | 29 899  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 40 777                      | 40 777  |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 255                          | 67 865                      | 70 676  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 49 212                      | 49 212  |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 556                       | 255                          | 117 077                     | 119 888 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ-gu Silvimax 2015. 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

## Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

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

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

## Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

## Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

## Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

## Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    |
|-------------------|---------------|
| Pangakontod       | 18 423        |
| Kassa             | 19 385        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>37 808</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Muud nõuded                        | 76 080        | 76 080         |
| Laenunõuded                        | 76 080        | 76 080         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>76 080</b> | <b>76 080</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 7             | 7              |
| Muud nõuded                        | 1 080         | 1 080          |
| Laenunõuded                        | 1 080         | 1 080          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 087</b>  | <b>1 087</b>   |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |          |          |
|------------------------|----------|----------|----------|
|                        |          |          | Kokku    |
|                        | Maa      | Ehitised |          |
| <b>31.12.2013</b>      |          |          |          |
| Soetusmaksumus         | 103 153  | 63 912   | 167 065  |
| Akumuleeritud kulum    |          | -31 237  | -31 237  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 103 153  | 32 675   | 135 828  |
|                        |          |          |          |
| Amortisatsioonikulu    |          | -4 873   | -4 873   |
|                        |          |          |          |
| <b>31.12.2014</b>      |          |          |          |
| Soetusmaksumus         | 103 153  | 63 912   | 167 065  |
| Akumuleeritud kulum    |          | -36 110  | -36 110  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 103 153  | 27 802   | 130 955  |
|                        |          |          |          |
| Müügid                 | -103 153 | -26 990  | -130 143 |
| Amortisatsioonikulu    |          | -812     | -812     |
|                        |          |          |          |
| <b>31.12.2015</b>      |          |          |          |
| Soetusmaksumus         | 0        | 0        | 0        |
| Akumuleeritud kulum    |          | 0        | 0        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 0        | 0        |

|                                                | 2015    | 2014   |
|------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu |         | 17 975 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas     | 185 000 |        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

**OÜ Silvimax (registrikood: 11368298) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| OKSANA JUNANEN     | Juhatuse liige     | 27.06.2016           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 67 865         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 49 212         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>117 077</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Oksana Junanen         | 47706070400                               | Eesti             | 1789 EUR                     |
| Vladimir<br>Kollegajev | 37001110231                               | Eesti             | 767 EUR                      |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5244149        |
| E-posti aadress | silvimax@hotmail.ee |