

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Silikaadi Tehnopark OÜ

registrikood: 12161257

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 238

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 6140200

faks: +372 6140222

e-posti aadress: info@silikaatgrupp.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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Laenunõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad tarnijatele	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Silikaadi Tehnopolk OÜ on asutatud 14. septembril 2011. aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2023. aastal saavutas Silikaadi Tehnopolk OÜ aastaringelt head majandustulemused, suurendas kasumit. Sellega täitis Silikaadi Tehnopolk OÜ juhatuse poolt seatud eesmärgid.

Silikaadi Tehnopolk OÜ eesmärk on olemasolevate rendipindade täituvuse tagamine, üürisuhete hoidmine, piirkonna rentike jaoks oluliste teenuste jätkumise tagamine ja parendamine, aktiivne müügitöö uute rentnike leidmiseks, projekteeritud ja projekteerimises olevatele pindadele.

Äritegevuse ülevaade

2023. aastal oli müügitulu kokku 1 206 016 eurot (2022. aastal 1 222 674 eurot) ja aruandeperioodi kasum kujunes 302 481 eurot (2022. aastal 233 893 eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu	1 206 616	1 222 674
Puhaskasum (kahjum)	302 481	233 893
Puhasrentaablus	25,08%	19,1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3,81	6,04
ROA	6,77%	5,69%
ROE	7,18%	5,98%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum (kahjum) / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum (kahjum) / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum (kahjum) / omakapital kokku * 100

Muud valdkonnad

- Töötajad ja juhtkond

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2023. aastal ja 2022. aastal tasu ei makstud.

Aruandeaasta tööjõukulud kokku 72 834 eurot, sealhulgas sotsiaalmaksud 18 163 eurot. Töötajate arv aruandeaasta lõpul oli 1.

- Investeeringud

Investeeringu kinnisvarasse 83 405 eurot (2022.aastal 78 487eurot).

Silikaadi Tehnopolk OÜ tegevusega ei kaasne olulisi sotsiaalseid ega keskkonnavalaseid mõjusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	149 802	233 422	2
Nõuded ja ettemaksed	399 769	708 789	3
Kokku käibevarad	549 571	942 211	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	918 750	2 185	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 000 076	3 164 130	7
Materiaalsed põhivarad	450	1 050	8
Kokku põhivarad	3 919 276	3 167 365	
Kokku varad	4 468 847	4 109 576	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	144 090	155 985	10
Kokku lühiajalised kohustised	144 090	155 985	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	112 547	43 862	10
Kokku pikaajalised kohustised	112 547	43 862	
Kokku kohustised	256 637	199 847	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	13
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 906 979	3 673 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 481	233 893	
Kokku omakapital	4 212 210	3 909 729	
Kokku kohustised ja omakapital	4 468 847	4 109 576	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 206 016	1 222 674	14
Muud äritulud	239	234	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-264 451	-390 191	15
Mitmesugused tegevuskulud	-346 092	-281 919	16
Tööjõukulud	-72 834	-58 662	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-248 059	-258 558	7,8
Ärikasum (kahjum)	274 819	233 578	
Intressitulud	27 662	315	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	302 481	233 893	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 481	233 893	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	274 819	233 578	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	248 059	258 558	7,8
Kokku korrigeerimised	248 059	258 558	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 910	-13 840	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	56 790	13 289	
Laekunud intressid	0	58	
Kokku rahavood äritegevusest	588 578	491 643	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-83 404	-66 787	
Antud laenud	-1 200 000	-600 000	18
Antud laenude tagasimaksed	602 294	2 378	
Laekunud intressid	8 912	257	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-672 198	-664 152	
Kokku rahavood	-83 620	-172 509	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	233 422	405 931	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-83 620	-172 509	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	149 802	233 422	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	250	3 673 086	3 675 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)			233 893	233 893
31.12.2022	2 500	250	3 906 979	3 909 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)			302 481	302 481
31.12.2023	2 500	250	4 209 460	4 212 210

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Silikaadi Tehnopark OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte tulumaks

Alates 01.01.2015 on maksumäär 20/80 netodividendilt. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevust tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Sündmused pärast aruande kuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruande kuupäeva, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalsed nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni normid ühtivad materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatavate normidega.

Hilisemad kulutused lisatakse 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) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilise väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10-30 aastat

Masinad ja seadmed	5-20 aastat
--------------------	-------------

Rendid**Rendiarvestus**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

-Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

-Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

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

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Silikaadi Tehnopark OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- omanikke (olulise osalusega ettevõtte ning seda ettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- ettevõtteid, mille üle omanikud omavad kontrolli või olulist mõju;
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	149 802	233 422
Kokku raha	149 802	233 422

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	97 563	97 563		4
Ostjatelt laekumata arved	100 265	100 265		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 702	-2 702		
Laenunõuded	1 202 185	302 185	900 000	6
Muud nõuded	18 750		18 750	18
Intressinõuded	18 750		18 750	
Ettemaksed	21	21		
Tulevaste perioodide kulud	21	21		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 318 519	399 769	918 750	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	106 428	106 428		4
Ostjatelt laekumata arved	110 566	110 566		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 138	-4 138		
Laenunõuded	604 480	602 295	2 185	6
Ettemaksed	65	65		
Tulevaste perioodide kulud	65	65		
Nõuded konsolideerimisgruppi ettevõtjate vastu				
Muud nõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	710 974	708 789	2 185	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	100 265	110 566	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	49 684	53 402	18
Muud ostjad	50 581	57 164	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 702	-4 138	
Kokku nõuded ostjate vastu	97 563	106 428	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 591	11 584
Üksikisiku tulumaks	3 135	2 256
Sotsiaalmaks	5 366	3 751
Kohustuslik kogumispension	325	227
Töötuskindlustusmaksed	390	273
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 807	18 091

Maksuvõlad on avalikustatud ka lisa 10.

Lisa 6 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Seotud osapool	900 000	0	900 000	5%	EUR	31.07.2028	18
muud laenud	2 185	2 185		4%+6kuu Euribor	EUR	22.11.2024	
Seotud osapool	300 000	300 000		2,0%	EUR		18
Laenunõuded	1 202 185	302 185	900 000				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Seotud osapool	600 000	600 000		0,1%	EUR		18
muud laenud	4 480	2 295	2 185	4%+6kuu Euribor	EUR	22.11.2024	
Laenunõuded	604 480	602 295	2 185				

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	912 267	5 610 076	174 230	6 696 573
Akumuleeritud kulum	0	-3 367 282	0	-3 367 282
Jääkmaksumus	912 267	2 242 794	174 230	3 329 291
Ostud ja parendused			78 487	78 487
Amortisatsioonikulu		-243 648		-243 648
31.12.2022				
Soetusmaksumus	912 267	5 610 076	252 717	6 775 060
Akumuleeritud kulum	0	-3 610 930	0	-3 610 930
Jääkmaksumus	912 267	1 999 146	252 717	3 164 130
Ostud ja parendused			83 405	83 405
Amortisatsioonikulu		-242 550		-242 550
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-4 909		-4 909
31.12.2023				
Soetusmaksumus	912 267	5 577 212	336 122	6 825 601
Akumuleeritud kulum	0	-3 825 525	0	-3 825 525
Jääkmaksumus	912 267	1 751 687	336 122	3 000 076

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 165 216	1 177 474
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-452 774	-562 143

Renditulu ja otseste haldamiskulude read sisaldavad 2023.aastal vahendatud kommunaaltenuseid summas 294 808 eurot (2022.aastal 405 880 eurot).

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	196 698	196 698
Akumuleeritud kulum	-180 738	-180 738
Jääkmaksumus	15 960	15 960
Amortisatsioonikulu	-14 910	-14 910
31.12.2022		
Soetusmaksumus	196 698	196 698
Akumuleeritud kulum	-195 648	-195 648
Jääkmaksumus	1 050	1 050
Amortisatsioonikulu	-600	-600
31.12.2023		
Soetusmaksumus	196 698	196 698
Akumuleeritud kulum	-196 248	-196 248
Jääkmaksumus	450	450

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	870 408	771 594
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	631 609	508 711
1-5 aasta jooksul	1 896 593	1 003 407
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 751 688	1 993 303
Kokku	1 751 688	1 993 303

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	81 698	81 698		11
Võlad töövõtjatele	10 299	10 299		
Maksuvõlad	19 807	19 807		5
Üürnike tagatised	144 833	32 286	112 547	
Kokku võlad ja ettemaksed	256 637	144 090	112 547	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	81 783	81 783		11
Võlad töövõtjatele	6 606	6 606		
Maksuvõlad	18 091	18 091		5
Üürnike tagatised	93 367	49 505	43 862	
Kokku võlad ja ettemaksed	199 847	155 985	43 862	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	58 718	60 923	18
Muud seotud osapooled	1 272	4 269	18
Muud tarnijad	21 708	16 591	
Kokku võlad tarnijatele	81 698	81 783	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 367 568	3 125 583
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	841 892	781 396
Kokku tingimuslikud kohustised	4 209 460	3 906 979

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 206 016	1 222 674
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 206 016	1 222 674
Kokku müügitulu	1 206 016	1 222 674
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 206 016	1 222 674
Kokku müügitulu	1 206 016	1 222 674

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	13 194	24 033
Energia	147 901	125 454
Elektrienergia	147 901	125 454
Vesi	13 574	15 719
Gaas	89 782	224 985
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	264 451	390 191

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	72 179	72 179
Haldus- ja juhtimisteenused	119 214	78 027
Tehnosüsteemide hooldus	1 970	11 489
Hoonete hooldus- ja remondikulud	114 174	88 284
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	2 400	859
Turundus- ja reklaamiteenused	18 786	12 417
Muud	17 369	18 664
Kokku mitmesugused tegevuskulud	346 092	281 919

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	53 738	43 842
Sotsiaalmaksud	18 163	14 708
Puhkusereserv	933	112
Kokku tööjõukulud	72 834	58 662
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	49 684	53 402	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	0	6
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	600 000	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	349 684	653 402	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	58 718	60 923	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 272	4 269	
Kokku võlad ja ettemaksed	59 990	65 192	11

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	918 750	0	3,6
Kokku nõuded ja ettemaksed	918 750	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	600 000	0	600 000	0	
Kokku antud laenud	0	600 000	0	600 000	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	300 000	0	300 000	8 774	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600 000	900 000	600 000	900 000	18 750	
Kokku antud laenud	600 000	1 200 000	600 000	1 200 000	27 524	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	163 519	0	260 775
Kokku müüdnud	0	163 519	0	260 775

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	161 475	116 483	141 173	252 702
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	162 724	0	114 053
Kokku ostetud	161 475	279 207	141 173	366 755

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2024

Silikaadi Tehnopark OÜ (registrikood: 12161257) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEY KUNMAN	Juhatuse liige	14.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Silikaadi Tehnopark OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Silikaadi Tehnopark OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Silikaadi Tehnopark OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kairi Luigelaht-Teder

Vandeaudiitori number 546

Audit & Consult OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

14.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Silikaadi Tehnopak OÜ (registrikood: 12161257) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI LUIGELAHT-TEDER	Vandeaudiitor	14.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 906 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 481
Kokku	4 209 460

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 906 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 481
Kokku	4 209 460

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1206016	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6140200
Faks	+372 6140222
E-posti aadress	info@silikaatgrupp.ee