

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Silikaadi Tehnopark OÜ

registrikood: 12161257

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 238

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Intressikulud	18
Lisa 19 Intressitulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Silikaadi Tehnopark OÜ on asutatud 14. septembril 2011. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Äritegevuse ülevaade

2016. aastal oli müügitulu kokku 618 406 eurot (2015. aastal 543 514 eurot). Aruandeperioodi kasumiks kujunes 39 745 eurot (2015. aastal puhaskahjum -19 988 eurot).

Finantsseisund

2016. aasta lõpu seisuga oli käibevara osatähtsus koguvaras 8,1% (31.12.2015 seisuga 10,7%).

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Müügitulu (eur)	618 406	543 514
Käibe kasv/-langus %	13,8%	0,18%
Puhaskasum/-kahjum (eur)	39 745	-19 988
Puhasrentaablus %	6,43%	-3,68%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,62	3,21
ROA	0,93%	-0,55%
ROE	1,15%	-0,59%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Töötajad ja juhtkond

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2016. aastal tasusid ei makstud ning aruandeperioodil juhatuse liige soodustusi saanud ei ole.

Töötajate nimestikuline arv aruandeaasta lõpul oli 0.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	168 868	263 152	2
Nõuded ja ettemaksud	175 820	124 274	3
Kokku käibevarad	344 688	387 426	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	408 776	170 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	3 364 027	3 032 565	6
Materiaalsed põhivarad	138 787	20 631	7
Kokku põhivarad	3 911 590	3 223 196	
Kokku varad	4 256 278	3 610 622	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	52 423	52 423	10
Võlad ja ettemaksud	506 599	68 265	11
Kokku lühiajalised kohustised	559 022	120 688	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	246 212	78 635	10
Kokku pikaajalised kohustised	246 212	78 635	
Kokku kohustised	805 234	199 323	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	13
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 408 549	3 428 537	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 745	-19 988	
Kokku omakapital	3 451 044	3 411 299	
Kokku kohustised ja omakapital	4 256 278	3 610 622	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	618 406	543 514	14
Muud äritulud	0	34 550	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-207 231	-185 149	15
Mitmesugused tegevuskulud	-151 881	-195 492	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-219 379	-214 942	6, 7
Ärikasum (kahjum)	39 915	-17 519	
Intressitulud	6 822	2 773	19
Intressikulud	-6 992	-5 242	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 745	-19 988	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 745	-19 988	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	39 915	-17 519	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	219 379	214 942	6, 7
Kokku korrigeerimised	219 379	214 942	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 807	46 590	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	72 260	-685	
Makstud intressid	-6 992	-5 242	
Kokku rahavood äritegevusest	331 369	238 086	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-129 000	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-173 923	-7 500	6
Antud laenud	-508 776	-310 000	5, 20
Antud laenude tagasimaksed	216 146	140 000	5, 20
Laekunud intressid	2 323	2 188	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-593 230	-175 312	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	220 000	0	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-52 423	-52 423	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	167 577	-52 423	
Kokku rahavood	-94 284	10 351	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	263 152	252 801	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-94 284	10 351	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	168 868	263 152	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	250	3 428 537	3 431 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 988	-19 988
31.12.2015	2 500	250	3 408 549	3 411 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)			39 745	39 745
31.12.2016	2 500	250	3 448 294	3 451 044

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Silikaadi Tehnopark OÜ 2016. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte tulumaks

Alates 01.01.2015 on maksumäär 20/80 netodividendilt. Kuni 01.01.2015 kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, 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 ettemaksud

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 pikaajalised 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 soetusmaksumus, 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 1 000 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 ilmnunud 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 kaetavale 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 materiaalsetele 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 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised	20-40
Masinad ja seadmed	5-25
Transpordivahendid	5-6
Muu materiaalne põhivara	5

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

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

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 aktsia- või osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	168 868	263 152
Kokku raha	168 868	263 152

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	49 102	49 102		
Ostjatelt laekumata arved	49 297	49 297		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-195	-195		
Nõuded seotud osapoolte vastu	32	32		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67 439	67 439		4
Muud nõuded	467 714	58 938	408 776	5
Laenuõuded	408 776		408 776	
Intressinõuded	5 084	5 084		
Viitlaekumised	53 854	53 854		
Ettemaksed	309	309		
Tulevaste perioodide kulud	309	309		
Kokku nõuded ja ettemaksed	584 596	175 820	408 776	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	123 463	123 463		
Ostjatelt laekumata arved	123 463	123 463		
Nõuded seotud osapoolte vastu	32	32		
Muud nõuded	170 585	585	170 000	5
Laenuõuded	170 000		170 000	
Intressinõuded	585	585		
Ettemaksed	194	194		
Tulevaste perioodide kulud	194	194		
Kokku nõuded ja ettemaksed	294 274	124 274	170 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	67 438	0	3 912
Ettemaksukonto jääk	1	0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67 439	0	3 912

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	408 776		408 776			
Konsolideerisgrupi ettevõtja	378 776		378 776	2%	EUR	30.04.2020
Seotud osapooled	30 000		30 000	1,5%+6kEURIBOR	EUR	22.04.2020
Intressinõuded	5 084	5 084				
Seotud osapooled	5 071	5 071				
Muud	13	13				
Viitlaekumised	53 854	53 854				
Kokku muud nõuded	467 714	58 938	408 776			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	170 000		170 000			
Emattevõtja	110 000		110 000	2%	EUR	20.12.2017
Seotud osapooled	60 000		60 000	2%	EUR	20.12.2018
Intressinõuded	585	585				
Seotud osapooled	585	585				
Kokku muud nõuded	170 585	585	170 000			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	885 560	4 014 617	4 900 177
Akumuleeritud kulum		-1 663 847	-1 663 847
Jääkmaksumus	885 560	2 350 770	3 236 330
Ostud ja parendused		7 500	7 500
Amortisatsioonikulu		-211 265	-211 265
31.12.2015			
Soetusmaksumus	885 560	4 022 117	4 907 677
Akumuleeritud kulum		-1 875 112	-1 875 112
Jääkmaksumus	885 560	2 147 005	3 032 565
Ostud ja parendused		539 997	539 997
Amortisatsioonikulu		-208 535	-208 535
31.12.2016			
Soetusmaksumus	885 560	4 562 114	5 447 674
Akumuleeritud kulum		-2 083 647	-2 083 647
Jääkmaksumus	885 560	2 478 467	3 364 027

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	610 363	543 514
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-335 899	-357 482

Renditulu ja otseste haldamiskulude read sisaldavad 2016. aastal vahendatud kommunaalteenuseid summas 215 547 eurot (2015. aastal 186 341 eurot).

Seisuga 31.12.2016 on tasumata kinnisvara ehitusega seotud ostuarveid summas 366 074 eurot.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Masinad ja seadmed	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	67 698	67 698
Akumuleeritud kulum	-43 390	-43 390
Jääkmaksumus	24 308	24 308
Amortisatsioonikulu	-3 677	-3 677
31.12.2015		
Soetusmaksumus	67 698	67 698
Akumuleeritud kulum	-47 067	-47 067
Jääkmaksumus	20 631	20 631
Ostud ja parendused	129 000	129 000
Amortisatsioonikulu	-10 844	-10 844
31.12.2016		
Soetusmaksumus	196 698	196 698
Akumuleeritud kulum	-57 911	-57 911
Jääkmaksumus	138 787	138 787

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Maa erastamine	78 635	52 423	26 212	10%	10.01.2018
Kapitalirendikohustised kokku	78 635	52 423	26 212		
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Maa erastamine	131 058	52 423	78 635	10%	10.01.2018
Kapitalirendikohustised kokku	131 058	52 423	78 635		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	885 560	885 560
Kokku	885 560	885 560

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	402 859	357 173
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	425 465	382 570

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	220 000		220 000		2%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	220 000		220 000					
Kapitalirendikohustised kokku	78 635	52 423	26 212					8
Laenukohustised kokku	298 635	52 423	246 212					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised kokku	131 058	52 423	78 635					8
Laenukohustised kokku	131 058	52 423	78 635					

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	427 445	427 445	
Üürnike tagatised	46 341	46 341	
Võlad seotud osapooltele	32 813	32 813	
Kokku võlad ja ettemaksed	506 599	506 599	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	46	46	
Maksuvõlad	3 912	3 912	4
Saadud ettemaksed	1 630	1 630	
Tulevaste perioodide tulud	1 630	1 630	
Üürnike tagatised	41 668	41 668	
Võlad seotud osapooltele	21 009	21 009	
Kokku võlad ja ettemaksed	68 265	68 265	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 758 635	2 726 839
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	689 659	681 710
Kokku tingimuslikud kohustised	3 448 294	3 408 549

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	618 406	543 514
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	618 406	543 514
Kokku müügitulu	618 406	543 514
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	610 363	543 514
Vallasvara rendile andmine	8 043	0
Kokku müügitulu	618 406	543 514

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 223	7 324
Energia	181 123	161 146
Elektrienergia	166 320	145 205
Soojusenergia	14 803	15 941
Vesi	8 081	7 459
Gaas	10 804	9 220
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	207 231	185 149

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	58 286	58 286
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	195	35 780
Haldus- ja juhtimisteenused	45 600	45 600
Arenduskulud	21 000	21 000
Muud	26 800	34 826
Kokku mitmesugused tegevuskulud	151 881	195 492

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

2016. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ja töötasu ei makstud.

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 750	0
Intressikulu kapitalirendilt	5 242	5 242
Kokku intressikulud	6 992	5 242

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	29	20
Intressitulu laenudelt	6 793	2 753
Kokku intressitulud	6 822	2 773

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0		110 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	383 879	243 785	60 617	20 264
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000		0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		9 028		745

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Esraven AS	100 000	210 000		2%	EUR	2017
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Konsolideerimisgrupi ettevõtja			220 000	2%	EUR	2018
Konsolideerimisgrupi ettevõtja	378 776			2%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juhtkonna liikmega seotud ettevõtja	30 000			1,5%+6kEURIBOR	EUR	2020

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Esraven AS	150 000	40 000	2%	EUR	2015
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Konsolideerimisgrupi ettevõtja	100 000	100 000	2%	EUR	2015
Konsolideerimisgrupi ettevõtja	60 000		2%	EUR	2018

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	206 110	79 099	171 050	79 099
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 906	8 043	93 323	0

2016. aastal on seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressitulu 6 793 eurot (2015. aastal 2 752 eurot) ja saadud laenudelt intressikulu 1 750 eurot (2015. aastal 0 eurot).

Müügina seotud osapooltele on kajastatud tulu kinnisvara üürile andmisest, 2016. aastal lisaks ka sõiduauto renditulu summas 8 043 eurot.

Silikaadi Tehnopark OÜ on ostnud 2016. aastal seotud osapooltelt: edasimüügi eesmärgil kaupu ja teenuseid summas 190 630 eurot (2015. aastal 169 887 eurot), juhtimis- ja haldusteenuseid summas 80 604 eurot (2015. aastal 94 486 eurot) ning kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kaupu ja teenuseid summas 36 782 eurot (2015. aastal 0 eurot).

Seoses konsolideerimisgrupi ettevõtja müügiga 2016. aastal konverteeriti temale 2015. aastal antud laen 60 000 eurot nõudeks kolmanda osapoole vastu, kes ei ole Silikaadi Tehnopark OÜ-ga seotud osapool.

Juhatuse liikmetele 2016. ja 2015. aastal tasu ei makstud.

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Seisuga 31.12.2016 ületavad Silikaadi Tehnopark OÜ lühiajalised kohustised käibevarasid summas 214 tuhat eurot. 2016. aastal alustati uue laohoone ehitust. Bilansipäeva seisuga kajastub lühiajaliste kohustiste bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“ laohoone ehitusega seotud tarnijatele tasumata arveid summas (käibemaksuta) 366 tuhat eurot, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2017. Vastavalt sõlmitud kokkuleppele finantseerib konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtja ehitustöödega seotud arvete tasumist. 16.01.2017 saadi arvete tasumiseks laenu summas 270 tuhat eurot, laenulepingu lõpptähtaeg on 27.12.2020.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2017

Silikaadi Tehnopark OÜ (registrikood: 12161257) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEY KUNMAN	Juhatuse liige	13.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Silikaadi Tehnopark OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Silikaadi Tehnopark OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknub raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatses kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Joel Tõugjas

Vandeauditori number 191

ADELAID OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 91

Tildri tn 21-24, Tallinn, Harju maakond, 12916

13.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Silikaadi Tehnopark OÜ (registrikood: 12161257) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL TÕUGJAS	Vandeaudiitor	13.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 408 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 745
Kokku	3 448 294
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 448 294
Kokku	3 448 294

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 408 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 745
Kokku	3 448 294
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 448 294
Kokku	3 448 294

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	610363	98.70%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	8043	1.30%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Esraven	10175114	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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