

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Silikaadi Tehnopark OÜ

**registrikood:** 12161257

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 234

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 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 Kinnisvarainvesteeringud             | 12 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara                 | 13 |
| Lisa 7 Kapitalirent                         | 13 |
| Lisa 8 Kasutusrent                          | 14 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                  | 14 |
| Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 14 |
| Lisa 11 Osakapital                          | 15 |
| Lisa 12 Müügitulu                           | 15 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud           | 16 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                         | 16 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                    | 16 |

## Tegevusaruanne

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

### Äritegevuse ülevaade

2013. aastal oli müügitulu kokku 559 362 eurot. Aruandeperioodi kahjumiks kujunes 48 529 eurot.

### Finantsseisund

2013. aasta lõpu seisuga oli käibevara osatähtsus koguvaras 7,85%.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2013    | 2012    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu (eur)                      | 559 362 | 516 615 |
| Käibe kasv %                         | 8,3%    | -       |
| Puhaskahjum (eur)                    | -48 529 | -43 210 |
| Puhasrentaablus %                    | -8,68%  | -8,36%  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 2,64    | 1,6     |
| ROA                                  | -1,29%  | -1,11%  |
| ROE                                  | -1,40%  | -1,23%  |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 \* 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

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

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

### Töötajad ja juhtkond

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2013. aastal tasusid ei makstud ning aruandeperioodil juhatuse liige soodustusi saanud ei ole.

Töötajate nimestikuline arv aasta lõpul oli 0.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       | 31.12.2012       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 161 160          | 71 249           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 134 376          | 125 717          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>295 536</b>   | <b>196 966</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 447 215        | 3 654 247        | 5       |
| Materiaalne põhivara                         | 21 534           | 24 610           | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 468 749</b> | <b>3 678 857</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 764 285</b> | <b>3 875 823</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 52 423           | 52 423           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 59 634           | 70 220           | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>112 057</b>   | <b>122 643</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 183 482          | 235 905          | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>183 482</b>   | <b>235 905</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>295 539</b>   | <b>358 548</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250              | 0                |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 514 525        | 3 557 985        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -48 529          | -43 210          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 468 746</b> | <b>3 517 275</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 764 285</b> | <b>3 875 823</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 559 362        | 516 615        | 12      |
| Muud äritulud                               | 0              | 10 000         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -224 746       | -168 350       | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -162 381       | -168 298       | 14      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -219 096       | -219 879       | 5,6     |
| Muud ärikulud                               | 0              | -8 241         |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-46 861</b> | <b>-38 153</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 3 574          | 2 394          |         |
| Intressikulud                               | -5 242         | -7 451         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-48 529</b> | <b>-43 210</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-48 529</b> | <b>-43 210</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -46 861        | -38 153        |         |
| Korrigeerimised                                          |                |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 219 096        | 219 879        | 5,6     |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>219 096</b> | <b>219 879</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -67 983        | -66 393        |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -10 586        | 70 220         |         |
| Makstud intressid                                        | -5 242         | -7 451         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>88 424</b>  | <b>178 102</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -8 988         | 0              | 5       |
| Antud laenud                                             | 0              | -84 758        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 59 324         | 25 434         |         |
| Laekunud intressid                                       | 3 574          | 2 394          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>53 910</b>  | <b>-56 930</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                |                |         |
| Saadud laenud                                            | 0              | 167 000        |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | 0              | -167 000       |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -52 423        | -52 423        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-52 423</b> | <b>-52 423</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>89 911</b>  | <b>68 749</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 71 249         | 2 500          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>89 911</b>  | <b>68 749</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 161 160        | 71 249         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 500                       |                              |                             | 2 500     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -43 210                     | -43 210   |
| Muud muutused omakapitalis  |                             |                              | 3 557 985                   | 3 557 985 |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 500                       |                              | 3 514 775                   | 3 517 275 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -48 529                     | -48 529   |
| Muutused reservides         |                             | 250                          | -250                        | 0         |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 500                       | 250                          | 3 465 996                   | 3 468 746 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Silikaadi Tehnopark OÜ 2013. 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.

#### Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse 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 2013 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 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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

#### 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 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 bilansilisest 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 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.

### Põhivara 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  |
| 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

Kapitalirenti 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.

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### Finantskohustused

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)

|                   | 31.12.2013     | 31.12.2012    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 161 160        | 71 249        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>161 160</b> | <b>71 249</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2013     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 134 112        | 134 112        |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 144 631        | 144 631        |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -10 519        | -10 519        | 4       |
| Ettemaksed                        | 264            | 264            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 264            | 264            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>134 376</b> | <b>134 376</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2012     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 66 122         | 66 122         |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 72 645         | 72 645         |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -6 523         | -6 523         |         |
| Muud nõuded                       | 59 324         | 59 324         |         |
| Laenunõuded                       | 59 324         | 59 324         |         |
| Ettemaksed                        | 271            | 271            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 271            | 271            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>125 717</b> | <b>125 717</b> |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                                        | 31.12.2013     | 31.12.2012    |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                       | <b>144 631</b> | <b>72 645</b> |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        | -10 519        | -6 523        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                      | <b>134 112</b> | <b>66 122</b> |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        |                |               |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses       | -6 523         | 0             |
| Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded           | -3 996         | -6 523        |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks</b> | <b>-10 519</b> | <b>-6 523</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod          |         |            |            |
|---------------------------------|---------|------------|------------|
|                                 |         |            | Kokku      |
|                                 | Maa     | Ehitised   |            |
|                                 |         |            |            |
| Amortisatsioonikulu             | 0       | -216 803   | -216 803   |
| Lisandumised äriühenduste kaudu | 885 560 | 2 985 490  | 3 871 050  |
|                                 |         |            |            |
| <b>31.12.2012</b>               |         |            |            |
| Soetusmaksumus                  | 885 560 | 4 001 011  | 4 886 571  |
| Akumuleeritud kulum             | 0       | -1 232 324 | -1 232 324 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 885 560 | 2 768 687  | 3 654 247  |
|                                 |         |            |            |
| Ostud ja parendused             |         | 8 988      | 8 988      |
| Amortisatsioonikulu             |         | -216 020   | -216 020   |
|                                 |         |            |            |
| <b>31.12.2013</b>               |         |            |            |
| Soetusmaksumus                  | 885 560 | 4 009 999  | 4 895 559  |
| Akumuleeritud kulum             |         | -1 448 344 | -1 448 344 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 885 560 | 2 561 655  | 3 447 215  |

|                                                 | 2013     | 2012     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 559 362  | 516 615  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -360 911 | -317 954 |

Renditulu ja otseste haldamiskulude read sisaldavad vahendatud kommunaalteenuseid summas 223 637 eurot (2012. aastal 170 806 eurot).

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                 |                    | Kokku   |
|---------------------------------|--------------------|---------|
|                                 | Masinad ja seadmed |         |
|                                 |                    |         |
| Lisandumised äriühenduste kaudu | 27 686             | 27 686  |
| Amortisatsioonikulu             | -3 076             | -3 076  |
|                                 |                    |         |
| <b>31.12.2012</b>               |                    |         |
| Soetusmaksumus                  | 61 698             | 61 698  |
| Akumuleeritud kulum             | -37 088            | -37 088 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 24 610             | 24 610  |
|                                 |                    |         |
| Amortisatsioonikulu             | -3 076             | -3 076  |
|                                 |                    |         |
| <b>31.12.2013</b>               |                    |         |
| Soetusmaksumus                  | 61 698             | 61 698  |
| Akumuleeritud kulum             | -40 164            | -40 164 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 21 534             | 21 534  |

## Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Maa erastamine                       | 235 905    | 52 423                            | 183 482             |             | 10%          | 10.01.2018  |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 235 905    | 52 423                            | 183 482             |             |              |             |
|                                      |            |                                   |                     |             |              |             |
|                                      | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Maa erastamine                       | 288 328    | 52 423                            | 235 905             |             | 10%          | 10.01.2018  |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 288 328    | 52 423                            | 235 905             |             |              |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
| Maa                                      | 885 560        | 885 560        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>885 560</b> | <b>885 560</b> |

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2013       | 2012       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 335 725    | 345 809    |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 330 569    | 329 378    |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 19 314     | 19 314                           |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 3 963      | 3 963                            |                     |             | 10      |
| Saadud ettemaksed                | 31         | 31                               |                     |             |         |
| Rentnike tagatised               | 36 326     | 36 326                           |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 59 634     | 59 634                           |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 28 034     | 28 034                           |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 3 243      | 3 243                            |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 9          | 9                                |                     |             |         |
| Rentnike tagatised               | 38 934     | 38 934                           |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 70 220     | 70 220                           |                     |             |         |

## Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 3 963        | 3 243        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 963</b> | <b>3 243</b> |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2013           | 2012           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                |                |
| Eesti                                                | 559 362        | 516 615        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku                  | 559 362        | 516 615        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>559 362</b> | <b>516 615</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                |                |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 559 362        | 516 615        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>559 362</b> | <b>516 615</b> |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2013           | 2012           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 6 950          | 9 766          |
| Energia                                          | 200 459        | 143 229        |
| Elektrienergia                                   | 178 903        | 120 603        |
| Soojusenergia                                    | 21 556         | 22 626         |
| Vesi                                             | 8 352          | 8 107          |
| Gaas                                             | 8 985          | 7 248          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>224 746</b> | <b>168 350</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2013           | 2012           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Energia                                   | 175            | 184            |
| Elektrienergia                            | 0              | 184            |
| Soojusenergia                             | 175            | 0              |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | 58 286         | 58 961         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 3 996          | 6 523          |
| Haldus- ja juhtimisteenus                 | 48 000         | 40 650         |
| Arenduskulud                              | 21 000         | 42 000         |
| Muud                                      | 30 924         | 19 980         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>162 381</b> | <b>168 298</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ning aruandeperioodil juhatuse liige soodustusi saanud ei ole. Samal perioodil ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ja töötasu ei makstud.

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustused | Kohustused |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 32         | 19 314     | 28 034     |

| 2013                                                                                                                             | Ostud   | Müügid |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 220 899 | 79 015 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 88 567  |        |
|                                                                                                                                  |         |        |

| 2012                                                                                                                             | Ostud   | Müügid | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     |         |        | 167 000       | 167 000                     |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 168 950 | 82 043 |               |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 95 166  |        |               |                             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2014

**Silikaadi Tehnopark OÜ (registrikood: 12161257) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KEY KUNMAN         | Juhatuse liige     | 04.06.2014           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

## Silikaadi Tehnopark OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Silikaadi Tehnopark OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Silikaadi Tehnopark OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Joel Tõugjas

Vandeaudiitori number 191

OÜ Adelaid

Audiitorettevõtja tegevusloa number 91

Tallinn

04.06.2014

## Audiitorite digitaalallkirjad

Silikaadi Tehnopak OÜ (registrikood: 12161257) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JOEL TÕUGJAS       | Vandeaudiitor      | 04.06.2014           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 514 525        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -48 529          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 465 996</b> |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 465 996        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 465 996</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 514 525        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -48 529          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 465 996</b> |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 465 996        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 465 996</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 559362          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| AS Esraven     | 10175114                            | Pärnu mnt. 234,<br>Tallinn, Harju maakond, Eesti | 2500 EUR                  |

## Sidevahendid

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