

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Silvimax

registrikood: 11368298

tänava/talu nimi, Reinu tee 4
maja ja korteri number:

küla: Pringi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 5244149

e-posti aadress: silvimax@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

2013. aastal me rendile andsime meie kinnistu.

Järgmisel perioodil kavatseme jälle rendile anda kinnistu (otsime uut kliente) ning laiendada meie tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 103	6	2
Nõuded ja ettemaksed	3 900	360	
Varud	6 000	6 000	
Kokku käibevara	17 003	6 366	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	135 828	140 701	3
Materiaalne põhivara	5 486	6 053	4
Kokku põhivara	141 314	146 754	
Kokku varad	158 317	153 120	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 979	52 967	7
Võlad ja ettemaksed	56 384	63 177	5
Kokku lühiajalised kohustused	66 363	116 144	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	62 055	0	7
Võlad ja ettemaksed	0	17 975	5
Kokku pikaajalised kohustused	62 055	17 975	
Kokku kohustused	128 418	134 119	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 190	2 260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 898	13 930	
Kokku omakapital	29 899	19 001	
Kokku kohustused ja omakapital	158 317	153 120	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	25 170	25 170	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5	-35	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 162	-867	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 440	-5 440	
Muud ärikulud	-2 873	-4 617	
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 690	14 211	
Intressikulud	-4 792	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 898	14 211	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 898	14 211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	15 690	14 211
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 440	5 440
Kokku korrigeerimised	5 440	5 440
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	360	-360
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 768	-24 521
Makstud intressid	-4 792	-281
Kokku rahavood äritegevusest	-8 070	-5 511
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-19 500	0
Antud laenude tagasimaksed	15 600	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 900	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	83 977	8 408
Saadud laenude tagasimaksed	-64 910	-2 897
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 067	5 511
Kokku rahavood	7 097	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6	6
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 097	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 103	6

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	255	2 260	5 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 930	13 930
31.12.2012	2 556	255	16 190	19 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 898	10 898
31.12.2013	2 556	255	27 088	29 899

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu Silvimax 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

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

Muud nõuded

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

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

Materiaalne põhivara

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

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

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

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

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

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

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

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

Finantskohustused

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

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

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

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79

netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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

Kohustuslik reservkapital

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangad	215	0
Kassa	6 888	6
Kokku raha	7 103	6

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	103 153	63 912	167 065
Akumuleeritud kulum		-21 491	-21 491
Jääkmaksumus	103 153	42 421	145 574
Amortisatsioonikulu		-4 873	-4 873
31.12.2012			
Soetusmaksumus	103 153	63 912	167 065
Akumuleeritud kulum		-26 364	-26 364
Jääkmaksumus	103 153	37 548	140 701
Amortisatsioonikulu		-4 873	-4 873
31.12.2013			
Soetusmaksumus	103 153	63 912	167 065
Akumuleeritud kulum		-31 237	-31 237
Jääkmaksumus	103 153	32 675	135 828

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		25 170
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 162	752

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	6 667	6 667	6 667
Akumuleeritud kulum	-47	-47	-47
Jääkmaksumus	6 620	6 620	6 620
Amortisatsioonikulu	-567	-567	-567
31.12.2012			
Soetusmaksumus	6 667	6 667	6 667
Akumuleeritud kulum	-614	-614	-614
Jääkmaksumus	6 053	6 053	6 053
Amortisatsioonikulu	-567	-567	-567
31.12.2013			
Soetusmaksumus	6 667	6 667	6 667
Akumuleeritud kulum	-1 181	-1 181	-1 181
Jääkmaksumus	5 486	5 486	5 486

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	38 349	38 349			
Maksuvõlad	60	60			6
Saadud ettemaksed	17 975	17 975			
Tulevaste perioodide tulud	17 975	17 975			
Kokku võlad ja ettemaksed	56 384	56 384			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	38 390	38 390			
Maksuvõlad	3 217	3 217			6
Saadud ettemaksed	39 545	21 570	17 975		
Tulevaste perioodide tulud	39 545	21 570	17 975		
Kokku võlad ja ettemaksed	81 152	63 177	17 975		

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		106
Käibemaks	60	412
Maamaks		516
Intress		2 183
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60	3 217

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	72 034	9 979	62 055	
Pikaajalised laenud kokku	72 034	9 979	62 055	
Laenukohustused kokku	72 034	9 979	62 055	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	6 042	6 042		
Lareina	19 185	19 185		
Eraisik	27 740	27 740		
Lühiajalised laenud kokku	52 967	52 967		
Laenukohustused kokku	52 967	52 967		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	103 153	103 153
Ehitised	32 675	37 548
Kokku	135 828	140 701

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 740

2012	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 848

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2014

OÜ Silvimax (registrikood: 11368298) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA JUNANEN	Juhatuse liige	16.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 898
Kokku	27 088

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25170	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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