

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** OÜ KEY

**registrikood:** 10175002

**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                             | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 11 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu             | 12 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 12 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 12 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud         | 13 |
| Lisa 8 Materiaalne põhivara             | 14 |
| Lisa 9 Bioloogilised varad              | 14 |
| Lisa 10 Laenukohustused                 | 15 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed             | 16 |
| Lisa 12 Osakapital                      | 16 |
| Lisa 13 Müügitulu                       | 17 |
| Lisa 14 Muud äritulud                   | 17 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud       | 17 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                     | 18 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                | 18 |

## Tegevusaruanne

Alates 2004 aastast on OÜ Key põhitegevuseks müügipindade väljarentimine. Aruandeaasta netokäive kokku oli 66 528 eurot. Aruandeperioodi kahjumiks kujunes 22 721 eurot, millest tütarettevõtete kahjum 10 558 eurot.

2013 aasta lõpul oli käibevara osatähtsus koguvaras 4,6 % (2012 aastal 5,95 %), lühiajaliste kohustuste kattekordaja 2013.a. 0,07(2012.a. 0,1), võlakoormus 2013.a. 0,7 (2012.a. 0,73), varade käibe sagedus 2013.a. 0,05 (2012.a.0,02).

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse ja nõukogu liikmele on 2013.aastal makstud tasusid summas 12 289 eurot. Aruandeaastal juhatuse liige soodustusi saanud ei ole.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

**Lühiajaliste kohustuste kattekordaja**(kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

**Võlakoormus** (Leverage, Gearing)= kohustused/allikad

**Varade käibe sagedus** = müügitulu/bilansi mahuga

Järgmisel majandusaastal jätkab OÜ Key äripindade renditeenuse pakkumist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       | 31.12.2012       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 28 701           | 62 246           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 26 231           | 21 920           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>54 932</b>    | <b>84 166</b>    |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 213 042          | 271 100          |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 897 867          | 1 024 271        | 7       |
| Materiaalne põhivara                         | 20 490           | 29 345           | 8       |
| Bioloogilised varad                          | 7 400            | 5 900            | 9       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 138 799</b> | <b>1 330 616</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 193 731</b> | <b>1 414 782</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 734 001          | 738 331          | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>734 001</b>   | <b>738 331</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 106 000          | 300 000          | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>106 000</b>   | <b>300 000</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>840 001</b>   | <b>1 038 331</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 600           | 25 600           | 12      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 556            | 2 556            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 348 295          | 382 370          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -22 721          | -34 075          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>353 730</b>   | <b>376 451</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 193 731</b> | <b>1 414 782</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013           | 2012          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 66 528         | 31 729        | 13      |
| Muud äritulud                               | 4 368          | 106 567       | 14      |
| Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt     | 1 500          | 500           |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -593           | 0             |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -46 330        | -78 066       | 15      |
| Tööjõukulud                                 | -12 289        | -12 289       | 16      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -19 360        | -36 051       |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-6 176</b>  | <b>12 390</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | -10 558        | 0             |         |
| Intressikulud                               | -6 000         | 0             |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 13             | 0             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-22 721</b> | <b>12 390</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-22 721</b> | <b>12 390</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013            | 2012           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -6 176          | 12 390         |         |
| Korrigeerimised                                          |                 |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 19 360          | 36 051         |         |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | 0               | -102 622       |         |
| Muud korrigeerimised                                     | 2 125           | -500           |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>21 485</b>   | <b>-67 071</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -4 311          | 31 544         |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -4 330          | -10 156        |         |
| Laekunud intressid                                       | 13              | 113            |         |
| Makstud intressid                                        | -6 000          | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>681</b>      | <b>-33 180</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -3 182          | 0              |         |
| Tasutud bioloogilise vara soetamisel                     | 0               | -900           |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | -4 704          | -29 000        |         |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist               | 123 786         | 0              |         |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                      | 0               | -66 683        |         |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                        | 43 874          | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>159 774</b>  | <b>-96 583</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                |         |
| Saadud laenud                                            | 0               | 300 000        |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -194 000        | -110 000       |         |
| Makstud intressid                                        | 0               | -730           |         |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest               | 0               | 35             |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-194 000</b> | <b>189 305</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-33 545</b>  | <b>59 542</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 62 246          | 2 704          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-33 545</b>  | <b>59 542</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 28 701          | 62 246         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>           | 25 565                      | 2 556                        | 382 370                     | 410 491 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -34 075                     | -34 075 |
| Emiteeritud osakapital      | 35                          |                              |                             | 35      |
| <b>31.12.2012</b>           | 25 600                      | 2 556                        | 348 295                     | 376 451 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -22 721                     | -22 721 |
| <b>31.12.2013</b>           | 25 600                      | 2 556                        | 325 574                     | 353 730 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ KEY 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.

OÜ Key on konsolideeriv üksus raamatupidamise seaduse § 27 lõike 1 tähenduses.

OÜ Key ei koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet, kuna äriühingul müügitulu (netokäive) ja tema tütarettevõtetele OÜ Cosmix ja OÜ Valtsnapi müügitulu töötajate arv on konsolideerimiskohustuse nõudest väiksem. Raamatupidamise seaduse § 29 lõike 1 punktile 3 on OÜ Key konsolideeritud majandusaasta aruande koostamisest vabastatud.

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 2012 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.

#### Raha

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

#### Finantsinvesteeringud

Tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutega.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtteid kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused

(s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastamiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida OÜ Key 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Rakendatav amortisatsioonimäär on 3% aastas. Maad ei amortiseerita. Parandustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 EUR'i ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku eluaega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

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 ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. 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.

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 ümber-klassifitseerimisel "müügiotel 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.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir 500 EUR****Rendid**

Kapitali- ja kasutusrendid.

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes 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 suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivarana, 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**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

**Tulud**

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

**Maksustamine**

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 (kuni 31. detsember 2008 kehtis maksu-määr 21/79, kuni 31.12.2007 maksumäär 22/78, kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

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

OÜ-s Key loetakse seotud osapoolteks olulise osalusega osanikke, tegevjuhtkonna liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 28 701        | 62 246        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>28 701</b> | <b>62 246</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 25 036        | 25 036         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 48 679        | 48 679         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -23 643       | -23 643        |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 911           | 911            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 206           | 206            |
| Muud nõuded                        | 2             | 2              |
| Intressinõuded                     | 2             | 2              |
| Ettemaksed                         | 76            | 76             |
| Tulevaste perioodide kulud         | 76            | 76             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>26 231</b> | <b>26 231</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2012    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 20 038        | 20 038         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 43 971        | 43 971         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -23 933       | -23 933        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 818         | 1 818          |
| Ettemaksed                         | 64            | 64             |
| Tulevaste perioodide kulud         | 64            | 64             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>21 920</b> | <b>21 920</b>  |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                        | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                       | <b>48 679</b>  | <b>43 971</b>  |
| Ostjatelt laekumata arved                              | 48 679         | 43 971         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        | -23 643        | -23 933        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                      | <b>25 036</b>  | <b>20 038</b>  |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        |                |                |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses       | -23 933        | -23 933        |
| Lootusetuks tunnistatud nõuded                         | 290            | 0              |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks</b> | <b>-23 643</b> | <b>-23 933</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 |              | 31.12.2012   |            |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Ettevõtte tulumaks                            |            | 14           |              |            |
| Käibemaks                                     |            | 757          | 74           |            |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 128          |              | 128        |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            |              |              | 7          |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 276          |              | 265        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 15           |              | 15         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 206        |              | 1 744        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>206</b> | <b>1 190</b> | <b>1 818</b> | <b>415</b> |

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                       | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                                      | 31.12.2012       | 31.12.2013 |
| 10885100                                               | Cosmix OÜ              | Eesti      | Kosmeetikatoodete jaemüük                            | 100              | 100        |
| 11196710                                               | Luha 500 OÜ            | Eesti      | mineraalvee tootmine                                 | 25               | 0          |
| 10283039                                               | Valtsnapi OÜ           | Eesti      | Enda või rnditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: |                |                                              |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                    | 31.12.2012     | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2013     |
| OÜ Cosmix                                                 | 156 749        | -9 557                                       | 147 192        |
| OÜ Valtsnepi                                              | 66 528         | -678                                         | 65 850         |
| <b>Kokku</b>                                              | <b>223 277</b> | <b>-10 235</b>                               | <b>213 042</b> |

| Müüdnud osalused:      |                   |                               |                                         |
|------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Müüdnud osaluse % | Müüdnud osalus<br>müügihinnas | Müüdnud osaluse<br>müügikasum (-kahjum) |
| OÜ Luha 500            | 25                | 47 823                        | -323                                    |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |           |           |
|------------------------|---------|-----------|-----------|
|                        |         |           | Kokku     |
|                        | Maa     | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2011</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 128 252 | 1 041 522 | 1 169 774 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -430 134  | -430 134  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 128 252 | 611 388   | 739 640   |
|                        |         |           |           |
| Ostud ja parendused    | 801 340 | 56 660    | 858 000   |
| Müügid                 | -54 853 | -939 328  | -994 181  |
| Amortisatsioonikulu    |         | 420 812   | 420 812   |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2012</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 874 739 | 158 854   | 1 033 593 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -9 322    | -9 322    |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 874 739 | 149 532   | 1 024 271 |
|                        |         |           |           |
| Ostud ja parendused    |         | 4 704     | 4 704     |
| Müügid                 | -31 030 | -106 844  | -137 874  |
| Amortisatsioonikulu    |         | 6 766     | 6 766     |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2013</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 843 709 | 56 714    | 900 423   |
| Akumuleeritud kulum    |         | -2 556    | -2 556    |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 843 709 | 54 158    | 897 867   |

|                                                 | 2013   | 2012   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 12 528 | 31 729 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 3 935  | 16 837 |

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                    |                          | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|---------|
|                     | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |         |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus      | 55 663                  | 55 663             | 25 477                   | 81 140  |
| Akumuleeritud kulum | -18 422                 | -18 422            | -16 312                  | -34 734 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 37 241                  | 37 241             | 9 165                    | 46 406  |
|                     |                         |                    |                          |         |
| Amortisatsioonikulu | -8 187                  | -8 187             | 12 462                   | 4 275   |
| Muud muutused       | -2 456                  | -2 456             | -18 880                  | -21 336 |
|                     |                         |                    |                          |         |
| <b>31.12.2012</b>   |                         |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus      | 53 207                  | 53 207             | 6 597                    | 59 804  |
| Akumuleeritud kulum | -26 609                 | -26 609            | -3 850                   | -30 459 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 26 598                  | 26 598             | 2 747                    | 29 345  |
|                     |                         |                    |                          |         |
| Ostud ja parendused | 332                     | 332                | 2 850                    | 3 182   |
| Amortisatsioonikulu | -10 680                 | -10 680            | -1 357                   | -12 037 |
|                     |                         |                    |                          |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                         |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus      | 53 539                  | 53 539             | 9 447                    | 62 986  |
| Akumuleeritud kulum | -37 289                 | -37 289            | -5 207                   | -42 496 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 16 250                  | 16 250             | 4 240                    | 20 490  |

## Lisa 9 Bioloogilised varad

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

| Põhivara                                    |               | Kokku |
|---------------------------------------------|---------------|-------|
|                                             | Loomsed varad |       |
| <b>31.12.2012</b>                           |               |       |
| Soetusmaksumus                              | 5 900         | 5 900 |
| Akumuleeritud kulum                         | 0             | 0     |
| <b>Jääkmaksumus</b>                         | 5 900         | 5 900 |
|                                             |               |       |
| Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine | 1 500         | 1 500 |
|                                             |               |       |
| <b>31.12.2013</b>                           |               |       |
| Soetusmaksumus                              | 7 400         | 7 400 |
| Akumuleeritud kulum                         | 0             | 0     |
| <b>Jääkmaksumus</b>                         | 7 400         | 7 400 |

## Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg   |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|---------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |               |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |               |
| AS Esraven                       | 106 000    |                                   | 106 000             |             | 2%           | 09.03.2015.   |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 106 000    |                                   | 106 000             |             |              |               |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 106 000    |                                   | 106 000             |             |              |               |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |               |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg   |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |               |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |               |
| AS Esraven                       | 300 000    |                                   | 300 000             |             | 2%           | 09.03.2015.a. |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 300 000    |                                   | 300 000             |             |              |               |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 300 000    |                                   | 300 000             |             |              |               |

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 704          | 4 704                            |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 1 190          | 1 190                            |                     |             |
| Muud võlad                       | 728 107        | 728 107                          |                     |             |
| Dividendivõlad                   | 728 107        | 728 107                          |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>734 001</b> | <b>734 001</b>                   |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 1 115          | 1 115                            |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 415            | 415                              |                     |             |
| Muud võlad                       | 733 001        | 733 001                          |                     |             |
| Intressivõlad                    | 4 893          | 4 893                            |                     |             |
| Dividendivõlad                   | 728 108        | 728 108                          |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 174            | 174                              |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 174            | 174                              |                     |             |
| hüvitusnõue                      | 3 626          | 3 626                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>738 331</b> | <b>738 331</b>                   |                     |             |

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 25 600     | 25 600     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 66 528        | 31 729        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>66 528</b> | <b>31 729</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>66 528</b> | <b>31 729</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvara üürileandmine ja käitus          | 12 528        | 31 729        |
| Juhtimisteenus                              | 54 000        | 0             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>66 528</b> | <b>31 729</b> |

## Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2013         | 2012           |
|-----------------------------------------|--------------|----------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 0            | 102 622        |
| PRIA toetus                             | 4 368        | 3 945          |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>4 368</b> | <b>106 567</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013          | 2012          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Maarent                                | 330           | 375           |
| Üür ja rent                            | 125           | 1 435         |
| Energia                                | 4 728         | 4 828         |
| Elektrienergia                         | 216           | 102           |
| Soojusenergia                          | 20            | 116           |
| Kütus                                  | 4 492         | 4 610         |
| Mitmesugused bürookulud                | 31            | 178           |
| Lähetuskulud                           | 10 279        | 1 945         |
| Haldus- ja hoolduskulud                | 0             | 16 837        |
| Maamaks                                | 5 601         | 6 290         |
| Jooksev remont                         | 5 588         | 19 782        |
| Muud                                   | 19 648        | 26 396        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>46 330</b> | <b>78 066</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2013          | 2012          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sotsiaalmaksud           | 3 049         | 3 049         |
| Juhatuse liikme tasud    | 9 240         | 9 240         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>12 289</b> | <b>12 289</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 54 101     | 315        | 8 552      |

| 2013                                                                                                                             | Ostud  | Müügid        | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 11 934 | 55 054        | 106 000       |
|                                                                                                                                  |        |               |               |
| 2012                                                                                                                             | Ostud  | Saadud laenud |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 87 822 | 300 000       |               |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2013  | 2012  |
| Arvestatud tasu                                                               | 9 240 | 9 240 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2014

**OÜ KEY (registrikood: 10175002) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KEY KUNMAN         | Juhatuse liige     | 24.06.2014           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 348 295        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -22 721        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>325 574</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 325 574        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>325 574</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 348 295        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -22 721        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>325 574</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 325 574        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>325 574</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine           | 70221      | 54000           | 81.17%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 12528           | 18.83%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                              | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Key Kunman     | 47902080317                               | Araka, Kadaka<br>küla, Kohila vald,<br>Rapla maakond,<br>Eesti | 25600 EUR                    |

## Sidevahendid

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