

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Silikaadi Tehnopark OÜ

**registrikood:** 12161257

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 234

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 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                 | 12 |
| Lisa 5 Muud nõuded                          | 12 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 13 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara                 | 14 |
| Lisa 8 Kapitalirent                         | 14 |
| Lisa 9 Kasutusrent                          | 15 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                 | 15 |
| Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 16 |
| Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad   | 16 |
| Lisa 13 Osakapital                          | 16 |
| Lisa 14 Müügitulu                           | 16 |
| Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 17 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud           | 17 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                         | 17 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                    | 17 |
| Aruande allkirjad                           | 19 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 20 |

## Tegevusaruanne

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

### Äritegevuse ülevaade

2015. aastal oli müügitulu kokku 543 514 eurot (2014. aastal 542 512 eurot). Aruandeperioodi kahjumiks kujunes -19 988 eurot (2014. aastal -37 459 eurot).

### Finantsseisund

2015. aasta lõpu seisuga oli käibevara osatähtsus koguvaras 10,7% (31.12.2014 seisuga 9,0%).

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2015    | 2014    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu (eur)                      | 543 514 | 542 512 |
| Käibe kasv/-langus %                 | 0,18%   | -3,0%   |
| Puhaskahjum (eur)                    | -19 988 | -37 459 |
| Puhasrentaablus %                    | -3,68%  | -6,9%   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 3,21    | 2,73    |
| ROA                                  | -0,55%  | -1,02%  |
| ROE                                  | -0,59%  | -1,09%  |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 \* 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 2015. aastal tasusid ei makstud ning aruandeperioodil juhatuse liige soodustusi saanud ei ole.

Töötajate nimestikuline arv aruandeaasta lõpul oli 0.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015       | 31.12.2014       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 263 152          | 252 801          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 124 274          | 78 757           | 3, 5    |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>387 426</b>   | <b>331 558</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 170 000          | 91 522           | 3, 5    |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 032 565        | 3 236 330        | 6       |
| Materiaalne põhivara                         | 20 631           | 24 308           | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 223 196</b> | <b>3 352 160</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 610 622</b> | <b>3 683 718</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 52 423           | 52 423           | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 68 265           | 68 950           | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>120 688</b>   | <b>121 373</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 78 635           | 131 058          | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>78 635</b>    | <b>131 058</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>199 323</b>   | <b>252 431</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250              | 250              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 428 537        | 3 465 996        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -19 988          | -37 459          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 411 299</b> | <b>3 431 287</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 610 622</b> | <b>3 683 718</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 543 514        | 542 512        | 14      |
| Muud äritulud                               | 34 550         | 2 573          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -185 149       | -203 450       | 15      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -195 492       | -155 126       | 16      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -214 942       | -218 729       | 6, 7    |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-17 519</b> | <b>-32 220</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 2 773          | 3              |         |
| Intressikulud                               | -5 242         | -5 242         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-19 988</b> | <b>-37 459</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-19 988</b> | <b>-37 459</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015            | 2014           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -17 519         | -32 220        |         |
| Korrigeerimised                                          |                 |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 214 942         | 218 729        | 6, 7    |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>214 942</b>  | <b>218 729</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 46 590          | -35 903        |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -685            | 9 316          |         |
| Makstud intressid                                        | -5 242          | -5 242         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>238 086</b>  | <b>154 680</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0               | -6 000         | 7       |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | -7 500          | -4 618         | 6       |
| Antud laenud                                             | -310 000        | 0              |         |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 140 000         | 0              |         |
| Laekunud intressid                                       | 2 188           | 3              |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-175 312</b> | <b>-10 615</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -52 423         | -52 424        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-52 423</b>  | <b>-52 424</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>10 351</b>   | <b>91 641</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 252 801         | 161 160        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>10 351</b>   | <b>91 641</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 263 152         | 252 801        | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 500                       | 250                          | 3 465 996                   | 3 468 746 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -37 459                     | -37 459   |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 500                       | 250                          | 3 428 537                   | 3 431 287 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -19 988                     | -19 988   |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 500                       | 250                          | 3 408 549                   | 3 411 299 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Silikaadi Tehnopark OÜ 2015. 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

Alates 01.01.2015 on maksumäär 20/80 netodividendilt. Kuni 01.01.2015 kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

### Rahavoogude aruanne

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

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

Investeerimis- ja finantseerimistegevust tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2015 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 pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema 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)

|                   | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 263 152        | 252 801        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>263 152</b> | <b>252 801</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                               |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu                          | 123 463        | 123 463                          | 0                   | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved                     | 123 463        | 123 463                          | 0                   |         |
| Muud nõuded                                   | 170 585        | 585                              | 170 000             |         |
| Laenu nõuded                                  | 170 000        | 0                                | 170 000             |         |
| Intressinõuded                                | 585            | 585                              | 0                   |         |
| Ettemaksed                                    | 194            | 194                              | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud                    | 194            | 194                              | 0                   |         |
| Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu | 32             | 32                               | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>             | <b>294 274</b> | <b>124 274</b>                   | <b>170 000</b>      |         |

  

|                                               | 31.12.2014     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                               |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu                          | 169 929        | 78 407                           | 91 522              | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved                     | 173 914        | 82 392                           | 91 522              |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded               | -3 985         | -3 985                           | 0                   |         |
| Ettemaksed                                    | 318            | 318                              | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud                    | 318            | 318                              | 0                   |         |
| Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu | 32             | 32                               | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>             | <b>170 279</b> | <b>78 757</b>                    | <b>91 522</b>       |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                        | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                       | <b>123 495</b> | <b>173 914</b> |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        | 0              | -3 985         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                      | <b>123 495</b> | <b>169 929</b> |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        |                |                |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses       | -3 985         | -10 519        |
| Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded  | 0              | 6 534          |
| Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded           | -35 780        | 0              |
| Lootusetuks tunnistatud nõuded                         | 39 765         | 0              |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks</b> | <b>0</b>       | <b>-3 985</b>  |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Laenunõuded              | 170 000        | 0                                 | 170 000             |              |             |             |
| Emaettevõtja             | 110 000        | 0                                 | 110 000             | 2%           | EUR         | 20.12.2017  |
| Seotud osapooled         | 60 000         | 0                                 | 60 000              | 2%           | EUR         | 20.12.2018  |
| Intressinõuded           | 585            | 585                               | 0                   |              |             |             |
| Seotud osapooled         | 585            | 585                               | 0                   |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>170 585</b> | <b>585</b>                        | <b>170 000</b>      |              |             |             |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |            |            |
|------------------------|---------|------------|------------|
|                        |         |            | Kokku      |
|                        | Maa     | Ehitised   |            |
| <b>31.12.2013</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 885 560 | 4 009 999  | 4 895 559  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -1 448 344 | -1 448 344 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 885 560 | 2 561 655  | 3 447 215  |
|                        |         |            |            |
| Ostud ja parendused    | 0       | 4 618      | 4 618      |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -215 503   | -215 503   |
|                        |         |            |            |
| <b>31.12.2014</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 885 560 | 4 014 617  | 4 900 177  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -1 663 847 | -1 663 847 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 885 560 | 2 350 770  | 3 236 330  |
|                        |         |            |            |
| Ostud ja parendused    | 0       | 7 500      | 7 500      |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -211 265   | -211 265   |
|                        |         |            |            |
| <b>31.12.2015</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 885 560 | 4 022 117  | 4 907 677  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -1 875 112 | -1 875 112 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 885 560 | 2 147 005  | 3 032 565  |

|                                                 | 2015     | 2014     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 543 514  | 542 512  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -357 482 | -333 024 |

Renditulu ja otseste haldamiskulude read sisaldavad vahendatud kommunaalteenuseid summas 186 341 eurot (2014. aastal 204 805 eurot).

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                    | Kokku   |
|---------------------|--------------------|---------|
|                     | Masinad ja seadmed |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 61 698             | 61 698  |
| Akumuleeritud kulum | -40 164            | -40 164 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 21 534             | 21 534  |
|                     |                    |         |
| Ostud ja parendused | 6 000              | 6 000   |
| Amortisatsioonikulu | -3 226             | -3 226  |
|                     |                    |         |
| <b>31.12.2014</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 67 698             | 67 698  |
| Akumuleeritud kulum | -43 390            | -43 390 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 24 308             | 24 308  |
|                     |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -3 677             | -3 677  |
|                     |                    |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 67 698             | 67 698  |
| Akumuleeritud kulum | -47 067            | -47 067 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 20 631             | 20 631  |

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |
| Maa erastamine                       | 131 058    | 52 423                           | 78 635              | 10%          | 10.01.2018  |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 131 058    | 52 423                           | 78 635              |              |             |
|                                      |            |                                  |                     |              |             |
|                                      | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |
| Maa erastamine                       | 183 481    | 52 423                           | 131 058             | 10%          | 10.01.2018  |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 183 481    | 52 423                           | 131 058             |              |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
| Maa                                      | 885 560        | 885 560        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>885 560</b> | <b>885 560</b> |

## Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                        | 2015       | 2014       |
|------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrenditulu                                                       | 357 173    | 337 707    |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                        | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| 12 kuu jooksul                                                         | 382 570    | 353 394    |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                          | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                        | 46            | 46             |         |
| Maksuvõlad                               | 3 912         | 3 912          | 11      |
| Saadud ettemaksed                        | 1 630         | 1 630          |         |
| Tulevaste perioodide tulud               | 1 630         | 1 630          |         |
| Rentnike tagatised                       | 41 668        | 41 668         |         |
| Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele | 20 264        | 20 264         |         |
| Võlad seotud osapooltele                 | 745           | 745            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>         | <b>68 265</b> | <b>68 265</b>  |         |
|                                          | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksuvõlad                               | 4 722         | 4 722          | 11      |
| Saadud ettemaksed                        | 1             | 1              |         |
| Muud saadud ettemaksed                   | 1             | 1              |         |
| Rentnike tagatised                       | 40 058        | 40 058         |         |
| Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele | 24 121        | 24 121         |         |
| Võlad seotud osapooltele                 | 48            | 48             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>         | <b>68 950</b> | <b>68 950</b>  |         |

## Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 3 912        | 4 722        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 912</b> | <b>4 722</b> |

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2015       | 31.12.2014       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 2 726 839        | 2 742 830        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 681 710          | 685 707          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>3 408 549</b> | <b>3 428 537</b> |

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2015           | 2014           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                |                |
| Eesti                                                | 543 514        | 542 512        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>543 514</b> | <b>542 512</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>543 514</b> | <b>542 512</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                |                |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 543 514        | 542 512        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>543 514</b> | <b>542 512</b> |

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2015           | 2014           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 7 324          | 6 745          |
| Energia                                          | 161 146        | 178 244        |
| Elektrienergia                                   | 145 205        | 160 912        |
| Soojusenergia                                    | 15 941         | 17 332         |
| Vesi                                             | 7 459          | 8 078          |
| Gaas                                             | 9 220          | 10 383         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>185 149</b> | <b>203 450</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015           | 2014           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 58 286         | 58 286         |
| Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest  | 35 780         | -6 534         |
| Haldus- ja juhtimisteenused            | 45 600         | 48 000         |
| Arenduskulud                           | 21 000         | 21 000         |
| Muud                                   | 34 826         | 34 374         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>195 492</b> | <b>155 126</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

2015. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ja töötasu ei makstud.

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------|------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Esraven AS |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti      |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                                                                         | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 110 000    | 0          | 0          | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 60 617     | 20 264     | 32         | 24 121     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 745        | 0          | 48         |

| 2015                                                                                                                                                    | Ostud   | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------------|----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0       | 0      | 150 000      | 40 000                     |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 180 438 | 79 099 | 160 000      | 100 000                    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 93 323  | 0      | 0            | 0                          |
|                                                                                                                                                         |         |        |              |                            |
| 2014                                                                                                                                                    | Ostud   | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 198 794 | 79 099 | 0            | 0                          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 90 795  | 0      | 0            | 0                          |

2015. aastal on seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressitulu 2 752 eurot (2014. aastal 0 eurot).

Müügina seotud osapooltele on kajastatud tulu kinnisvara üürile andmisest.

Silikaadi Tehnopark OÜ on olnud seotud osapooltelt vahendatud kommunaalteenuseid ning juhtimis- ja haldusteenuseid.

Juhatuse liikmetele 2015. ja 2014. aastal tasu ei makstud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2016

**Silikaadi Tehnopak OÜ (registrikood: 12161257) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KEY KUNMAN         | Juhatuse liige     | 05.04.2016           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

## Silikaadi Tehnopark OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Silikaadi Tehnopark OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

## 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 31.12.2015 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  
05.04.2016

## Audiitorite digitaalallkirjad

Silikaadi Tehnopak OÜ (registrikood: 12161257) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JOEL TÕUGJAS       | Vandeaudiitor      | 05.04.2016           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 428 537        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -19 988          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 408 549</b> |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 408 549        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 408 549</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 428 537        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -19 988          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 408 549</b> |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 408 549        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 408 549</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 543514          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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