

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ KEY

registrikood: 10175002

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 238

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11624

telefon: +372 6140200

faks: +372 6140222

e-posti aadress: info@silikaatgrupp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Muud nõuded	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 11 Bioloogilised varad	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	19
Lisa 20 Intressikulud	19
Lisa 21 Intressitulud	19
Lisa 22 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Alates 2004. aastast on OÜ Key põhitegevuseks kinnisvara haldus ja rent.

Aruandeaasta netokäive kokku oli 73 471 eurot. Aruandeperioodi kasumiks kujunes 142 352 eurot.

2016. aasta lõpul oli käibevara osatähtsus koguvaras 5,4 % (2015. aastal 4,1 %), lühiajaliste kohustiste kattekordaja 2016.a. 14,4(2015.a. 0,08), varade käibe sagedus 2016.a. 0,04 (2015.a.0,05).

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse ja nõukogu liikmele on 2016.aastal makstud tasusid summas 500 eurot. Aruandeaastal juhatuse liige soodustusi saanud ei ole.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja(kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakoormus (Leverage, Gearing)= kohustised/allikad

Varade käibe sagedus = müügitulu/bilansi mahuga

Järgmisel majandusaastal jätkab OÜ Key äripindade renditeenuse pakkumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 735	56 847	2
Nõuded ja ettemaksed	5 036	4 571	3
Kokku käibevarad	89 771	61 418	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	84 311	83 253	
Finantsinvesteeringud	0	500 000	7
Nõuded ja ettemaksed	1 332 347	700 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	31 369	93 653	9
Materiaalsed põhivarad	94 268	53 279	10
Bioloogilised varad	12 050	8 300	11
Kokku põhivarad	1 554 345	1 438 485	
Kokku varad	1 644 116	1 499 903	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 232	732 478	12
Kokku lühiajalised kohustised	6 232	732 478	
Kokku kohustised	6 232	732 478	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	13
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 467 376	294 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 352	445 051	
Kokku omakapital	1 637 884	767 425	
Kokku kohustised ja omakapital	1 644 116	1 499 903	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	73 471	76 125	14
Muud äritulud	4 781	641 251	15
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	2 333	400	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-261	-351	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 751	-67 552	16
Tööjõukulud	-11 998	-25 717	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 730	-58 303	
Muud ärikulud	-148	0	18
Ärikasum (kahjum)	15 697	565 853	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 058	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	66 735	7 852	
Intressitulud	58 904	7 852	
Intressikulud	-42	-2 613	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	142 352	578 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 352	578 944	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	15 697	565 853	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	20 730	58 303	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 685	-637 559	
Muud korrigeerimised	-500	-400	
Kokku korrigeerimised	18 545	-579 656	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	531	8 127	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-726 246	-153	
Laekunud intressid	4	0	
Makstud intressid	-42	-2 613	
Kokku rahavood äritegevusest	-691 511	-8 442	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-22 451	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	417	0	
Tasutud bioloogiliste varade soetamisel	-3 750	0	
Laekunud bioloogiliste varade müügist	2 333	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 464 150	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-500 012	-500 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 066 747	0	
Antud laenud	-1 184 082	-700 000	
Antud laenude tagasimaksed	551 735	0	
Laekunud intressid	57 904	7 852	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 708	249 551	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-400 000	
Makstud dividendid	575 205	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	152 902	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	728 107	-400 000	
Kokku rahavood	27 888	-158 891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 847	215 738	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 888	-158 891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 735	56 847	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	25 600	2 556	294 218	322 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)			445 051	445 051
31.12.2015	25 600	2 556	739 269	767 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)			142 352	142 352
Muud muutused omakapitalis			728 107	728 107
31.12.2016	25 600	2 556	1 609 728	1 637 884

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KEY 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud 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 ja 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.

Raha

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

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 õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus

laekuvate summade nüüdsväärtusest. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 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.

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 tööeest. 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 "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 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.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes tuluna.

Finantskohustised

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), 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

Juhatuse ja nõukogu liikmete ning nende pereliikmetega seotud ettevõtted:

OÜ Valtsnapi, AS Esraven, OÜ Järve Kaubanduskeskus, AS Silikaat, AS Silikaat Kinnisvara.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	81 935	56 847
Sularaha kassa	2 800	0
Kokku raha	84 735	56 847

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 570	3 570	0	
Ostjatelt laekumata arved	44 898	3 570	41 328	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-41 328		-41 328	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	262	262		
Muud nõuded	1 333 343	996	332 335	1 000 012
Laenunõuded	1 332 347		332 335	1 000 012
Intressinõuded	996	996		
Ettemaksed	208	208		
Tulevaste perioodide kulud	208	208		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 337 383	5 036	332 335	1 000 012

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8	8	0	0
Ostjatelt laekumata arved	41 336	8	41 328	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-41 328		-41 328	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 528	2 528		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 858	1 858		
Muud nõuded	700 000		700 000	
Laenunõuded	700 000		700 000	
Ettemaksed	177	177		
Tulevaste perioodide kulud	177	177		
Kokku nõuded ja ettemaksed	704 571	4 571	700 000	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	45 894	41 336
Ostjatelt laekumata arved	45 894	41 336
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-41 328	-41 328
Kokku nõuded ostjate vastu	4 566	8

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		16		
Käibemaks		1 648		949
Üksikisiku tulumaks		227		238
Erisoodustuse tulumaks				11
Sotsiaalmaks		508		527
Kohustuslik kogumispension		31		31
Töötuskindlustusmaksed		37		18
Ettemaksukonto jääk	262		1 858	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	262	2 467	1 858	1 774

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10885100	Cosmix OÜ	Eesti	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100	100
10283039	Valtsnapi OÜ	Eesti	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Cosmix OÜ	13 660	281	13 941
Valtsnapi OÜ	69 593	777	70 370
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	83 253	1 058	84 311

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
Soetamine	500 000	500 000
31.12.2015	500 000	500 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	500 000	500 000
		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2015	500 000	500 000
Soetamine	500 012	500 012
Müük müügihinna või lunastamine	-1 066 747	-1 066 747
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	66 735	66 735
31.12.2016	0	0

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	1 332 347		332 335	1 000 012			
Esraven AS	215 000		215 000		2%	EUR	30.12.2018.
Esraven AS	500 000			500 000	10%	EUR	31.03.2026.
Esraven AS	500 012			500 012	10%	EUR	06.05.2026.
Valtsnapi AS	117 335		117 335		2%	EUR	20.12.2020
Intressinõuded	996	996					
Valtsnapi AS	996						
Kokku muud nõuded	1 333 343	996	332 335	1 000 012			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	700 000		700 000				
Esraven AS							
Kokku muud nõuded	700 000		700 000				

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	843 709	131 444	975 153
Akumuleeritud kulum		-6 386	-6 386
Jääkmaksumus	843 709	125 058	968 767
Müügid	-800 000	-29 000	-829 000
Amortisatsioonikulu		-6 114	-6 114
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-20 000	-20 000	-40 000
31.12.2015			
Soetusmaksumus	43 709	102 444	146 153
Akumuleeritud kulum	-20 000	-32 500	-52 500
Jääkmaksumus	23 709	69 944	93 653
Amortisatsioonikulu		12 500	12 500
Ümberklassifitseerimised		-74 784	-74 784
31.12.2016			
Soetusmaksumus	43 709	27 660	71 369
Akumuleeritud kulum	-20 000	-20 000	-40 000
Jääkmaksumus	23 709	7 660	31 369

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	384	3 884
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 464 150

74 784 eurot ümberklassifitseeritud põhivaraks

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2014						
Soetusmaksumus			41 445	41 445	9 447	50 892
Akumuleeritud kulum			-3 602	-3 602	-6 682	-10 284
Jääkmaksumus			37 843	37 843	2 765	40 608
Ostud ja parendused		19 617		19 617	2 834	22 451
Amortisatsioonikulu		-11 682	3 064	-8 618	921	-7 697
Ümberklassifitseerimised		40 088	-40 088			
Muud muutused					-2 083	-2 083
31.12.2015						
Soetusmaksumus		59 705	1 357	61 062	10 198	71 260
Akumuleeritud kulum		-11 682	-538	-12 220	-5 761	-17 981
Jääkmaksumus		48 023	819	48 842	4 437	53 279
Amortisatsioonikulu	-19 976	-11 940	285	-11 655	-1 140	-32 771
Müügid			-1 024	-1 024		-1 024
Ümberklassifitseerimised	74 784					74 784
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	74 784					74 784
31.12.2016						
Soetusmaksumus	74 784	59 705	333	60 038	10 198	145 020
Akumuleeritud kulum	-19 976	-23 622	-253	-23 875	-6 901	-50 752
Jääkmaksumus	54 808	36 083	80	36 163	3 297	94 268

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	1 024	0
Kokku	1 024	0

Lisa 11 Bioloogilised varad

(eurodes)

Põhivarad		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	7 900	7 900
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	7 900	7 900
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	400	400
31.12.2015		
Soetusmaksumus	8 300	8 300
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	8 300	8 300
Soetused	3 750	3 750
Müügid	-500	-500
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	500	500
31.12.2016		
Soetusmaksumus	12 050	12 050
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	12 050	12 050

Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2016	2015
Loomsed varad	2 333	0
Kokku	2 333	0

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	711	711
Võlad töövõtjatele	630	630
Maksuvõlad	2 467	2 467
Muud võlad	2 424	2 424
Muud viitvõlad	2 424	2 424
Kokku võlad ja ettemaksed	6 232	6 232
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	536	536
Võlad töövõtjatele	1 658	1 658
Maksuvõlad	1 774	1 774
Muud võlad	728 510	728 510
Dividendivõlad	728 107	728 107
Muud viitvõlad	403	403
Kokku võlad ja ettemaksed	732 478	732 478

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	25 600	25 600
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 471	76 125
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 471	76 125
Kokku müügitulu	73 471	76 125
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	384	3 884
Juhtimisteenus	72 000	72 000
Muud tulud	1 087	241
Kokku müügitulu	73 471	76 125

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	637 559
PRIA toetus	4 781	3 692
Kokku muud äritulud	4 781	641 251

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	132	3 134
Elektrienergia	132	214
Kütus	0	2 920
Mitmesugused bürookulud	6 824	502
Lähetuskulud	0	4 614
Haldus- ja hoolduskulud		
Maamaks	140	4 807
Jooksev remont	9 608	32 520
Muud	15 047	21 975
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 751	67 552

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	8 210	10 202
Sotsiaalmaksud	3 288	6 275
Juhatuse liikme tasud	500	9 240
Kokku tööjõukulud	11 998	25 717
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	3

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	148
Kokku muud ärikulud	148

Lisa 19 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt (eurodes)

	2016
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 058
OÜ Cosmix	280
OÜ Valtsnapi	778
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 058

Lisa 20 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	0	2 613
Muud intressikulud	42	0
Kokku intressikulud	42	2 613

Lisa 21 Intressitulud (eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	58 900	0
Muud intressitulud	4	0
Kokku intressitulud	58 904	7 852

Lisa 22 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tütarettevõtjad	996		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			2 528
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9	448	8

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Valtsnapi OÜ	117 335		2%	EUR	20.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Esraven AS	700 000	485 000	2%	EUR	30.12.2018
Esraven AS	500 012		10%	EUR	06.05.2026
Esraven AS	566 735	66 735	10%	EUR	31.03.2026

2015	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Earaven AS	700 000	2%	EUR	30.12.2018
Esraven AS				
Esraven AS				

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad		996		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				8 168
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 943	130 386	3 457	80 393

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	500	9 240

Juhatuse ja nõukogu liikmete ning nende perekonnaliikmetega seotud ettevõtted:
 OÜ Valtsnapi, AS Esraven, OÜ Järve Kaubanduskeskus, AS Silikaat, AS Silikaat Kinnisvara.

2016.aastal on seotud osapooltele antud laenudelt saadud intressitulu 58904 eurot, ja seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestatud intrssikulu 42 eurot.

2016.aastal on seotud osapooltelt ostetud kaupa kogusummas 264 eurot, teenuseid kogusummas 4637 eurtot.

2016.aastal on seotud osapooltele müüdud teenuseid kogusummas 72 478 eurtot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2017

OÜ KEY (registrikood: 10175002) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 467 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 352
Kokku	1 609 728
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 609 728
Kokku	1 609 728

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 467 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 352
Kokku	1 609 728
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 609 728
Kokku	1 609 728

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	73471	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Key Kunman	47902080317	Kadaka küla, Kohila vald, Rapla maakond, Eesti	25600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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