

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Silikaadi Tehnopak OÜ

registrikood: 12161257

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 238

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Intressikulud	18
Lisa 19 Intressitulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

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

Äritegevuse ülevaade

2017. aastal oli müügitulu kokku 716 104 eurot (2016. aastal 618 406 eurot). Aruandeperioodi kasumiks kujunes 77 148 eurot (2016. aastal 39 745 eurot).

Finantsseisund

2017. aasta lõpu seisuga oli käibevara osatähtsus koguvaras 2% (31.12.2016 seisuga 8,1%).

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Müügitulu (eur)	716 104	618 406
Käibe kasv/-langus %	15,80%	13,8%
Puhaskasum/-kahjum (eur)	77 148	39 745
Puhasrentaablus %	10,77%	6,43%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,37	0,63
ROA	1,60%	0,93%
ROE	2,19%	1,15%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016) / müügitulu 2016 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Töötajad ja juhtkond

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2017. aastal tasusid ei makstud ning aruandeperioodil juhatuse liige soodustusi saanud ei ole.

Töötajate nimestikuline arv aruandeaasta lõpul oli 0.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 744	168 868	2
Nõuded ja ettemaksed	80 252	175 820	3
Kokku käibevarad	97 996	344 688	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	378 776	408 776	5
Kinnisvarainvesteeringud	4 230 776	3 364 027	6
Materiaalsed põhivarad	113 607	138 787	7
Kokku põhivarad	4 723 159	3 911 590	
Kokku varad	4 821 155	4 256 278	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 212	52 423	10
Võlad ja ettemaksed	45 160	493 948	11
Kokku lühiajalised kohustised	71 372	546 371	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 185 000	246 212	10
Võlad ja ettemaksed	36 591	12 651	11
Kokku pikaajalised kohustised	1 221 591	258 863	
Kokku kohustised	1 292 963	805 234	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	13
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 448 294	3 408 549	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 148	39 745	
Kokku omakapital	3 528 192	3 451 044	
Kokku kohustised ja omakapital	4 821 155	4 256 278	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	716 104	618 406	14
Muud äritulud	400	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-205 510	-207 231	15
Mitmesugused tegevuskulud	-142 876	-151 881	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-270 139	-219 379	6, 7
Muud ärikulud	-12	0	
Ärikasum (kahjum)	97 967	39 915	
Intressitulud	7 763	6 822	19
Intressikulud	-28 582	-6 992	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 148	39 745	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 148	39 745	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	97 967	39 915	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	270 139	219 379	6, 7
Kokku korrigeerimised	270 139	219 379	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	90 487	6 807	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-58 774	72 260	
Makstud intressid	-28 582	-6 992	
Kokku rahavood äritegevusest	371 237	331 369	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-129 000	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 477 782	-173 923	6
Antud laenud	0	-508 776	5, 20
Antud laenude tagasimaksed	30 000	216 146	5, 20
Laekunud intressid	12 844	2 323	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 434 938	-593 230	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 170 000	220 000	20
Saadud laenude tagasimaksed	-205 000	0	20
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-52 423	-52 423	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	912 577	167 577	
Kokku rahavood	-151 124	-94 284	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	168 868	263 152	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-151 124	-94 284	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 744	168 868	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	250	3 408 549	3 411 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)			39 745	39 745
31.12.2016	2 500	250	3 448 294	3 451 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)			77 148	77 148
31.12.2017	2 500	250	3 525 442	3 528 192

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Silikaadi Tehnopolk OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, 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.

Sündmused pärast aruande kuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2017 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruande kuupäeva, 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 laenuid 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 järgnevates 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 materiaalsele 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20-40

Masinaid ja seadmed	5-25
Transpordivahendid	5-6
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 rendimaksete 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.

Finantskohustised

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.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	17 744	168 868
Kokku raha	17 744	168 868

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	79 691	79 691		
Ostjatelt laekumata arved	79 691	79 691		
Nõuded seotud osapoolte vastu	65	65		20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46	46		4
Muud nõuded	378 779	3	378 776	5
Laenunõuded	378 776		378 776	
Intressinõuded	3	3		
Ettemaksed	447	447		
Tulevaste perioodide kulud	447	447		
Kokku nõuded ja ettemaksed	459 028	80 252	378 776	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	49 102	49 102		
Ostjatelt laekumata arved	49 297	49 297		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-195	-195		
Nõuded seotud osapoolte vastu	32	32		20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67 439	67 439		4
Muud nõuded	467 714	58 938	408 776	5
Laenunõuded	408 776		408 776	
Intressinõuded	5 084	5 084		
Viitlaekumised	53 854	53 854		
Ettemaksed	309	309		
Tulevaste perioodide kulud	309	309		
Kokku nõuded ja ettemaksed	584 596	175 820	408 776	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	40		0	
Käibemaks	0	9 181	67 438	0
Intress		12		0
Ettemaksukonto jääk	6		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	9 193	67 439	

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	378 776		378 776				
Konsolideerisgrupi ettevõtja	378 776		378 776	2%	EUR	30.04.2020	20
Intressinõuded	3	3					
Muud	3	3					
Kokku muud nõuded	378 779	3	378 776				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	408 776		408 776				
Konsolideerisgrupi ettevõtja	378 776		378 776	2%	EUR	30.04.2020	20
Seotud osapooled	30 000		30 000	1,5%+6kEURIBOR	EUR	22.04.2020	20
Intressinõuded	5 084	5 084					
Seotud osapooled	5 071	5 071					20
Muud	13	13					
Viitlaekumised	53 854	53 854					
Kokku muud nõuded	467 714	58 938	408 776				

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	885 560	4 022 117	4 907 677
Akumuleeritud kulum		-1 875 112	-1 875 112
Jääkmaksumus	885 560	2 147 005	3 032 565
Ostud ja parendused		539 997	539 997
Amortisatsioonikulu		-208 535	-208 535
31.12.2016			
Soetusmaksumus	885 560	4 562 114	5 447 674
Akumuleeritud kulum		-2 083 647	-2 083 647
Jääkmaksumus	885 560	2 478 467	3 364 027
Ostud ja parendused		1 111 708	1 111 708
Amortisatsioonikulu		-244 959	-244 959
Ümberliigitamised	26 707	-26 707	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	912 267	5 647 115	6 559 382
Akumuleeritud kulum		-2 328 606	-2 328 606
Jääkmaksumus	912 267	3 318 509	4 230 776

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	692 104	610 363
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-312 495	-335 899

Renditulu ja otseste haldamiskulude read sisaldavad 2017. aastal vahendatud kommunaalteenuseid summas 214 664 eurot (2016. aastal 215 547 eurot).

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	67 698	67 698
Akumuleeritud kulum	-47 067	-47 067
Jääkmaksumus	20 631	20 631
Ostud ja parendused	129 000	129 000
Amortisatsioonikulu	-10 844	-10 844
31.12.2016		
Soetusmaksumus	196 698	196 698
Akumuleeritud kulum	-57 911	-57 911
Jääkmaksumus	138 787	138 787
Amortisatsioonikulu	-25 180	-25 180
31.12.2017		
Soetusmaksumus	196 698	196 698
Akumuleeritud kulum	-83 091	-83 091
Jääkmaksumus	113 607	113 607

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Maa erastamine	26 212	26 212		10%	EUR	10.01.2018
Kapitalirendikohustised kokku	26 212	26 212				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Maa erastamine	78 635	52 423	26 212	10%	EUR	10.01.2018
Kapitalirendikohustised kokku	78 635	52 423	26 212			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	912 267	885 560
Kokku	912 267	885 560

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	501 440	402 859
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	613 964	425 465
1-5 aasta jooksul	1 007 014	400 437

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	1 185 000		1 185 000		2%	EUR	2020	20
Pikaajalised laenud kokku	1 185 000		1 185 000					
Kapitalirendikohustised kokku	26 212	26 212						
Laenukohustised kokku	1 211 212	26 212	1 185 000					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	220 000		220 000		2%	EUR	2020	20
Pikaajalised laenud kokku	220 000		220 000					
Kapitalirendikohustised kokku	78 635	52 423	26 212					
Laenukohustised kokku	298 635	52 423	246 212					

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	163	163		
Maksuvõlad	9 193	9 193		
Üürnike tagatised	46 331	9 740	36 591	
Võlad seotud osapooltele	26 064	26 064		20
Kokku võlad ja ettemaksed	81 751	45 160	36 591	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	427 445	427 445		
Üürnike tagatised	46 341	33 690	12 651	
Võlad seotud osapooltele	32 813	32 813		20
Kokku võlad ja ettemaksed	506 599	493 948	12 651	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 820 354	2 758 635
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	705 088	689 659
Kokku tingimuslikud kohustised	3 525 442	3 448 294

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	716 104	618 406
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	716 104	618 406
Kokku müügitulu	716 104	618 406
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	692 104	610 363
Vallasvara rendile andmine	24 000	8 043
Kokku müügitulu	716 104	618 406

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 592	7 223
Energia	152 878	181 123
Elektrienergia	139 306	166 320
Soojusenergia	13 572	14 803
Vesi	12 057	8 081
Gaas	32 983	10 804
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	205 510	207 231

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	58 286	58 286
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	195
Haldus- ja juhtimisteenus	60 000	45 600
Arenduskulud	0	21 000
Muud	24 590	26 800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	142 876	151 881

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ja töötasu ei makstud.

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	23 340	1 750
Intressikulu kapitalirendilt	5 242	5 242
Kokku intressikulud	28 582	6 992

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	3	29
Intressitulu laenudelt	7 760	6 793
Kokku intressitulud	7 763	6 822

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	378 841	1 211 064	383 879	243 785
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	30 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	9 028

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Konsolideerimisgrupi ettevõtja	0	0	965 000	0	2%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juhatuse liikmega seotud ettevõtja	0	30 000	0	0	1,5%	EUR	2020
Juhatuse liikmega seotud ettevõtja	0	0	205 000	205 000	5%	EUR	2017

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Esraven AS	100 000	210 000	0	0	2%	EUR	2017
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Konsolideerimisgrupi ettevõtja	378 776	0	220 000	0	2%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juhatuse liikmega seotud ettevõtja	30 000	0	0	0	1,5%	EUR	2020
Juhatuse liikmega seotud ettevõtja							

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	190 812	79 099	206 110	79 099
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 752	24 000	101 906	8 043

2017. aastal on seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressitulu 7 760 eurot (2016. aastal 6 793 eurot) ja saadud laenudelt intressikulu 23 340 eurot (2016. aastal 1 750 eurot).

Müügina seotud osapooltele on kajastatud tulu kinnisvara üürile andmisest 79 099 eurot ja sõiduauto renditulu summas 24 000 eurot.

Silikaadi Tehnopark OÜ on ostanud 2017. aastal seotud osapooltelt: edasimüügi eesmärgil kaupu ja teenuseid summas 168 377 eurot (2016. aastal 190 630 eurot), juhtimis- ja haldusteenuseid summas 75 860 eurot (2016. aastal 86 813 eurot) ning kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kaupu ja teenuseid summas 22 327 eurot (2016. aastal 30 573 eurot).

Juhatuse liikmele 2017. ja 2016. aastal tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2018

Silikaadi Tehnopak OÜ (registrikood: 12161257) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEY KUNMAN	Juhatuse liige	28.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Silikaadi Tehnopark OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Silikaadi Tehnopark OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Joel Tõugjas

Vandeauditori number 191

ADELAID OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 91

Tildri tn 21-24, Tallinn, Harju maakond, 12916

01.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Silikaadi Tehnopak OÜ (registrikood: 12161257) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL TÕUGJAS	Vandeaudiitor	01.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 448 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 148
Kokku	3 525 442
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 525 442
Kokku	3 525 442

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 448 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 148
Kokku	3 525 442
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 525 442
Kokku	3 525 442

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	692104	96.65%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	24000	3.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Esraven	10175114	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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