

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing SILLEVER

registrikood: 10902442

tänav a nimi,

maja number: Asula tn 14

alevik: Saku alevik

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75501

telefon: +372 5641372, +372 5049160

e-posti aadress: liivar.laos@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

2019 aastal Sillever OÜ põhiline tulu ja kasum saadi finantsinvesteeringutelt.

2019 aastal realiseeriti osa eelnevatel perioodidel soetatud varasid ja investeeringuid.

Ettevõtte jätkab analoogset suunda ka 2020 aastal, tehes kaalutletuid finantsinvesteeringuid ja paigutades raha pikaajalisse tootlusse.

Ettevõtte kinnisvaraportfellis olulisi muudatusi ei toimunud. Tegeleti olemasoleva rendikinnisvara igapäevase haldusega ning arendatud elamurajooni kruntide realiseerimisega. Käesolevas turusituatsioonis ollakse pigem äraootaval positsioonil. Objektide analüüsimisel järgitakse konservatiivset vaadet ja fookuses on pikaajalised ning stabiilset rahavoogu tagavad projektid.

Suure tõenäosusega tehtud investeeringud ja kapitalipaigutused on madala riskifactoriga eelkõige omanikepoolse suunisega minimaliseerida võimalikke riske tulevikus.

Riskide hajutamise eesmärgil, uurime ka kinnisvara turgu Euroopa Liidu teistes riikides.

Seoses koroonaviiruse haiguse COVID-19-ga vähenevad 2020 aastal kinnisvara tootlikkus kui ka aktsiainvesteeringute tulusus, kuid Sillever OÜ-l on piisavad reservid ning uute investeeringute konservatiivsus võimaldavad tekkiva globaalse majanduskriisi rahuldava üleelamise.

Samas tõdeme, et Euroopa Liidu ja maailma majandus on tervikuna aeglustumas, radikaalsed poliitilised otsused omavad otsest mõju riikidevahelisele koostööle, mis omakorda võib anda tagasilööke teatud ärisektoritele ning omada lühiajalist negatiivset mõju ka OÜ Sillever tehtud investeeringutele. Samas finantsiline seis 2019 aasta lõpuks kujunes OÜ Silleveril väga heaks.

Finantssuhtarvud ja nende arvutamise metoodika:

	2019 a.	2018 a.
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustised)	58,88	3,29
Käibe kasv (+) /kahanemine (-) ((müügitulu 2019-müügitulu 2018) / müügitulu 2018)*100	45,2%	-19,8%
Finantsvõimenduskordaja (keskmised varad / keskmine omakapital)	1,08	1,18

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 030 411	5 413 755	2
Nõuded ja ettemaksed	5 055 968	881 270	3
Varud	417 077	535 323	4
Kokku käibevarad	11 503 456	6 830 348	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	370 747	340 924	
Finantsinvesteeringud	3 902 745	2 606 292	6
Nõuded ja ettemaksed	934 269	1 419 202	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 465 690	1 542 130	7
Materiaalsed põhivarad	104 459	74 546	8
Kokku põhivarad	6 777 910	5 983 094	
Kokku varad	18 281 366	12 813 442	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	195 377	2 079 122	9
Kokku lühiajalised kohustised	195 377	2 079 122	
Kokku kohustised	195 377	2 079 122	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	11
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 780 805	6 785 661	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 301 669	3 945 144	
Kokku omakapital	18 085 989	10 734 320	
Kokku kohustised ja omakapital	18 281 366	12 813 442	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	317 460	218 634	12
Muud äritulud	43 368	437	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-130 104	-72 585	
Mitmesugused tegevuskulud	-50 572	-43 212	
Tööjõukulud	-88 577	-83 266	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-117 543	-162 566	7;8
Ärikasum (kahjum)	-25 968	-142 558	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	42 423	2 489 094	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 014 725	100 271	6
Intressitulud	319 902	126 494	
Muud finantstulud ja -kulud	3 950 587	1 371 843	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 301 669	3 945 144	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 301 669	3 945 144	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sillever 2019 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardiga ning lähtutud on väikeettevõtja aruandele esitatud nõuetest.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2019 ja lõppes 31. detsember 2019.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Juhul kui kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti aruannetes kasutatavad arvestuspõhimõtted erinevad investoretevõtja aruannetes kasutatavatest arvestuspõhimõtetest, tuleb enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist teha investeeringuobjekti aruannetes vajalikud korrektuurid, et viia need kooskõlla investeerija arvestuspõhimõtetega.

OÜ Sillever sidusettevõtja Ülemiste Kinnisvara AS rakendab kinnisvarainvesteeringute kajastamisel õiglase väärtuse meetodit. OÜ Sillever kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumus miinus kulum meetodil, mistõttu peab investoretevõtja enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist tegema eelnevalt sidusettevõtja aruandes arvestuspõhimõtete erinevusest tingitud korrektuurid, et viia investeerimisobjekti poolt kasutatud arvestuspõhimõtted vastavusse investori poolt kasutatavate arvestuspõhimõtetega.

OÜ Sillever aastaaruande koostamisperioodil avastatud varasematel aruandeperioodidel tehtud vead seisnesid selles, et kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja poolt rakendatavat erinevat arvestuspõhimõtet kinnisvarainvesteeringute kajastamisel (õiglase väärtuse meetod) ei olnud investoretevõtja poolt enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist viidud vastavusse tema poolt rakendatava arvestuspõhimõttega (soetusmaksumus miinus kulum meetod).

Eelkirjeldatud olulise vea mõju elimineerimise tulemusena korrigeeriti OÜ Sillever 2019 aastaaruande koostamisel eelmise perioodi võrreldavaid algsaldosid vigade mõju võrra nii bilansis kui kasumiaruandes, mille kohta täpsem informatsioon on avaldatud alljärgnevas tabelis:

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Investeeringud sidusettevõtjatesse	602 186	-261 262	340 924
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 029 301	-243 640	6 785 661
Aruandeaasta kasum	3 962 766	-17 622	3 945 144
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 506 716	-17 622	2 489 094

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3 kuulise tähtajaga hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurssidega. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpapieritena) kajastatakse väärtpapereid, mida tõenäoliselt ei

müüda lähema 12 kuu jooksul.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse (v.a. osalus sidusettevõttes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind või eksperthinnang. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused).

Kui eelneva aruandeperioodi jaoks ei ole võimalik usaldusväärselt määrata investeeringu õiglast väärtust, siis eelmisel aruandeperioodil korrigeeritud soetusmaksumuses, kuid aruandeaastal õiglases väärtuses kajastatavate pikaajaliste finantsinvesteeringute (v.a. investeering sidusettevõttesse) väärtuste muutus kajastatakse aruandeperioodil eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle investorettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõtte omab sidusettevõtja 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjaisse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt investorettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti aruannetes kasutatavad arvestuspõhimõtted erinevad investorettevõtja aruannetes kasutatavatest arvestuspõhimõtetest, tuleb enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist teha investeeringuobjekti aruannetes vajalikud korrektuurid, et viia need kooskõlla investeerija arvestuspõhimõtetega.

Juhul kui investorettevõtja osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investorettevõtja on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varudena kajastatakse müügiks ehitatavaid ja müügiotool olevaid kinnistuid koos pooleliolevate ehitistega.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud varude müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kas renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele nende 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).

Soetusjärgselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on korteritele 4% aastas ja hoonetele 3,3% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a 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 akumulieeritud kulum.

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 remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900

Rendid

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 põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib

kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2020 netodividendina välja maksta 1/3 2018.aastal ja 2019.aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osanikke
- sidusettevõtteid
- tegevjuhtkonda
- punktides a. ja c. loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	2 844	5 257
Arvelduskontod	5 100 910	4 955 312
Tähtajalised hoiused	926 657	453 186
Kokku raha	6 030 411	5 413 755

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 608	7 608	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 608	7 608	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	745 476	745 476	0	0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 294	1 294	0	0	5
Muud nõuded	4 928 001	3 993 732	934 269	0	
Laenunõuded	4 101 183	3 166 914	934 269	0	
Intressinõuded	84 463	84 463	0	0	
Dividendinõuded	740 900	740 900	0	0	
Viitlaekumised	1 455	1 455	0	0	
Ettemaksed	2 606	2 606	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 606	2 606	0	0	
Muud nõuded	305 252	305 252	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 990 237	5 055 968	934 269	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 888	8 888	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 888	8 888	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 200	4 200	0	0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 452	2 452	0	0	5
Muud nõuded	2 084 266	864 664	1 219 602	0	
Laenunõuded	1 851 432	650 000	1 201 432	0	
Intressinõuded	49 320	31 150	18 170	0	
Dividendinõuded	182 320	182 320	0	0	
Viitlaekumised	1 194	1 194	0	0	
Ettemaksed	1 066	1 066	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 066	1 066	0	0	
Muud pikaajalised nõuded	199 600	0	0	199 600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 300 472	881 270	1 219 602	199 600	

1) Lühiajaliste laenunõuete intressimäär on 7-10% ja alusvaluuta euro.

Laenunõudele summas 350 000 eurot on tagatisena Sillever OÜ kasuks seatud hüpoteek kinnistule Tallinnas.

Laenunõudele summas 200 000 eurot on tagatisena Sillever OÜ kasuks seatud hüpoteek kinnistule Märjamaa vallas ning lisaks on

tagatiseks eraisikule kuuluv vara.

2) Pikaajalised laenuõuded Eesti juriidilistele isikutele :

- 934 269 (31.12.2018: 1 201 432) eurot. Tagastamise lõpptähtaeg 31.12.2021. Intressimäär 6%. Tagatiseks on laenusaaajale kuuluv vara.

3) Real "Nõuded seotud osapoolte vastu" kajastatakse

- nõue juhatuse liikmele vahendustegevuseks summas 745 476 eurot.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	417 077	535 323
Kokku varud	417 077	535 323

Varude all kajastatakse pooleliolevaid müügiks hoitavaid ehitisi ja kinnistuid Saku vallas.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	135	0	3 565
Üksikisiku tulumaks	0	1 300	0	909
Erisoodustuse tulumaks	0	260	0	230
Sotsiaalmaks	0	2 623	0	1 915
Kohustuslik kogumispension	0	105	0	75
Töötuskindlustusmaksed	0	66	0	48
Ettemaksukonto jääk	1 294		2 452	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 294	4 489	2 452	6 742

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2017	2 077 177	0	0	173 785	2 250 962
Soetamine	341 160	0	38 000	0	379 160
Müük müügihinnas või lunastamine	-124 101	0	0	0	-124 101
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	91 042	0	3 072	6 157	100 271
31.12.2018	2 385 278	0	41 072	179 942	2 606 292
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 383 376	0	41 072	179 942	2 604 390
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 902	0	0	0	1 902
					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2018	2 385 278	0	41 072	179 942	2 606 292
Soetamine	309 513	50 028	284 739	0	644 280
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 559 323	0	0	0	-3 559 323
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 963 962	1 061	11 706	37 996	4 014 725
Muud	0	0	0	196 771	196 771
31.12.2019	3 099 430	51 089	337 517	414 709	3 902 745
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 098 370	51 089	337 517	414 709	3 901 685
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 060	0	0	0	1 060

Õiglasest väärtuses kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtuse mõõtmise alused on alljärgnevad:

1) aktsiad ja osad, võlakirjad, fondiosakud ning investeerimiskuld, mille õiglane väärtus baseerub börsinoteeringutel, moodustasid seisuga 31.12.2019.a. 2 582 406 (31.12.2018: 1 458 503) eurot.

2) pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglane väärtus, mis on saadud mõõtmistehnikat kasutades (baseerub hindamisaktiil) moodustas seisuga 31.12.2019 1 319 279 (31.12.2018: 1 145 887) eurot. Eelnimetatud investeerimisobjekti õiglase väärtuse hindamisel on lähtutud investeerimisobjekti omanduses oleva kinnisvaraobjekti õiglasest väärtusest, mille hindamisel on rakendatud diskonteeritud rahavoogude meetodit ning õiglase väärtuse määramisel on kasutatud diskontomäära 5,5%. Lisaks eelnevale on õiglase väärtuse hindamisel arvesse võetud ka investori osalust investeerimisobjekti omakapitalis.

Real "Muud" kajastatakse 2019.aastal ümberliigitatud pikaajalised nõuded summas 196 771 eurot.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 910 714	1 910 714
Akumuleeritud kulum	-292 144	-292 144
Jääkmaksumus	1 618 570	1 618 570
Amortisatsioonikulu	-76 440	-76 440
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 910 714	1 910 714
Akumuleeritud kulum	-368 584	-368 584
Jääkmaksumus	1 542 130	1 542 130
Amortisatsioonikulu	-76 440	-76 440
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 910 714	1 910 714
Akumuleeritud kulum	-445 024	-445 024
Jääkmaksumus	1 465 690	1 465 690

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	94 260	76 050
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 245	6 289

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			Ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	396 721	3 474	400 195	40 988	0	441 183
Akumuleeritud kulum	-262 709	-2 521	-265 230	-25 854	0	-291 084
Jääkmaksumus	134 012	953	134 965	15 134	0	150 099
Ostud ja parendused	0	2 121	2 121	0	8 452	10 573
Amortisatsioonikulu	-74 600	-1 279	-75 879	-10 247	0	-86 126
31.12.2018						
Soetusmaksumus	396 721	5 595	402 316	40 988	8 452	451 756
Akumuleeritud kulum	-337 309	-3 800	-341 109	-36 101	0	-377 210
Jääkmaksumus	59 412	1 795	61 207	4 887	8 452	74 546
Ostud ja parendused	76 070	0	76 070	0	0	76 070
Amortisatsioonikulu	-35 482	-734	-36 216	-4 887		-41 103
Müügid (jääkmaksumuses)	-5 054	0	-5 054	0	0	-5 054
Ümberliigitamised	8 452	0	8 452	0	-8 452	0
31.12.2019						
Soetusmaksumus	282 744	2 122	284 866	0	0	284 866
Akumuleeritud kulum	-179 346	-1 061	-180 407	0	0	-180 407
Jääkmaksumus	103 398	1 061	104 459	0	0	104 459

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	48 333	0
Transpordivahendid	48 333	0
Kokku	48 333	0

Põhivara müüdi seotud osapooltele. Vt. lisa 15.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 203	3 203	
Võlad töövõtjatele	10 493	10 493	
Maksuvõlad	4 489	4 489	5
Muud võlad	3 890	3 890	
Muud viitvõlad	3 890	3 890	
Üürnike tagatisraha	10 175	10 175	
Muud võlad vahendusest	163 127	163 127	
Kokku võlad ja ettemaksed	195 377	195 377	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 183	3 183	
Võlad töövõtjatele	8 305	8 305	
Maksuvõlad	6 742	6 742	5
Muud võlad	2 821	2 821	
Muud viitvõlad	2 821	2 821	
Saadud ettemaksed	2 049 681	2 049 681	
Üürnike tagatisraha	8 390	8 390	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 079 122	2 079 122	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	15 211 333	9 415 776
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 871 141	1 315 029
Kokku tingimuslikud kohustised	18 082 474	10 730 805

Seisuga 31.12.2019 on dividendid summas 3 712 335 (31.12.2018: 4 115 658) eurot võimalik jaotada ilma tulumaksuta. Madala maksumääraga maksustatud dividende saadi summas 14 435 eurot, millele saab samuti vabastusmeetodit kohaldada.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	317 460	218 634	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	317 460	218 634	
Kokku müügitulu	317 460	218 634	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kauba (kinnistute) müük	210 000	129 167	
Renditulu	94 260	76 050	7
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	13 200	13 200	15
Muu müügitulu	0	217	
Kokku müügitulu	317 460	218 634	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	60 267	56 736
Sotsiaalmaksud	20 094	18 919
Muud	8 216	7 611
Kokku tööjõukulud	88 577	83 266
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	3 632	1 349
Saadud dividendid	808 321	871 415
Tulu kohustuse äralangemisest	0	498 121
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-139 591	0
Tulu Eesti juriidilise isiku jagunemisest	3 269 790	0
Muud finantstulud ja -kulud	8 435	958
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 950 587	1 371 843

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	4 200	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	745 476	0	8 305

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	13 200	13 200

Põhivarade ostud ja müügid

	2019	2018
	Müüdud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 333	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	59 800	55 800

2019. aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 950 000 (2018: 1 325 000) eurot.

Väljamakstud dividendidega seoses ei kaasnenu tulumaksukulu - ja kohustist kuna väljamakse aluseks olid välisriigi äriühingult saadud dividendid, mille aluseks olev kasumiosa oli eelnevalt tulumaksuga maksustatud.

2019.aastal andis Sillever OÜ oma juhatuse liikmele vahendustegevuseks 745 476 eurot.

Sidusettevõtte arvestas 2018.aastal Sillever OÜ -le dividende 12 600 eurot, millest 2019. aastal laekus 4 200 eurot ja 2018.aastal 8 400 eurot.

Müük on toimunud turulähedastes hindades.

Nõuetele ei ole rakendatud allahindlusi.

Aruandeaastal ei ole juhtkonnale tehtud soodustusi.

Tegevjuhtkonnale ei ole ettenähtud soodustusi ega väljamakseid ametist lahkumisel.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju.

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Terviseorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11.märtsil nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu on tänaseks paljudes riikides välja kuulutatud eriolukord. Tegemist on mittekorrigeeriva aruandekuupäevajärgse sündmusega.

Äriühingu juhtkond on seisukohal, et OÜ Sillever tegevuse jätkuvusele eelkirjeldatust ohtu pole, kuna ettevõtte on hästi kapitaliseeritud ning omab piisavalt likviidseid vahendeid oma kohustuste täitmiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Osaühing SILLEVER (registrikood: 10902442) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIVAR LAOS	Juhatuse liige	21.10.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühingu Sillever osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühingu Sillever (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusel.

Muu informatsioon

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

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel 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 märkimisväärt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärtete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärtete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauditiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

21.10.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing SILLEVER (registrikood: 10902442) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	21.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 780 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 301 669
Kokku	18 082 474
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 082 474
Kokku	18 082 474

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	210000	66.15%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	94260	29.69%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	13200	4.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Liivar Laos	37707050259	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Ants Laos	34310210261	Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Anne Laos	44406260249	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Aare-Laidar Laos	37906300244	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5641372
Mobiiltelefon	+372 5049160
E-posti aadress	liivar.laos@gmail.com