

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad tarnijatele	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Silikaadi Tehnopolk OÜ on asutatud 14. septembril 2011. aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2022. aastal saavutas Silikaadi Tehnopolk OÜ aastaringselt head majandustulemused,

suurendas müügitulu ja kasumit. Sellega täitis Silikaadi Tehnopolk OÜ juhatus nõukogu poolt seatud eesmärgid.

2023. aastal on plaanis arendustegevused:

II arenduspiirkonna -Silikaltsiidi tn.(ca 50% maht STP-st) hoonestusala välise infrastruktuuri projekteerimine, vajalikud uuringud, mõõdistused ja ehitulosa menetlus;

Hoone asukohaga Lubiliiva 12 - projekteerimine ja ehitulosa menetlus ning kui õnnestub leida rentikke, siis hoone ehitus suve teises pooles.

Silikaadi Tehnopolk OÜ eesmärk on olemasolevate üürisuhete hoidmine, piirkonna rentike jaoks oluliste teenuste jätkumise tagamine ja parendamine.

Äritegevuse ülevaade

2022. aastal oli müügitulu kokku 1 222 674 eurot (2021. aastal 848 439 eurot) ja

aruandeperioodi kasum kujunes 233 893 eurot (2021. aastal 26 421 eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu	1 222 674	848 439
Puhaskasum (kahjum)	233 893	26 421
Puhasrentaablus	19,1%	3,1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	6,04	3,12
ROA	5,69%	0,69%
ROE	5,98%	0,72%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum (kahjum)/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum (kahjum)/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum (kahjum)/ omakapital kokku * 100

Muud valdkonnad

- Töötajad ja juhtkond

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2022. aastal ja 2021. aastal tasu ei makstud.

Aruandeaasta tööjõukulud kokku 58 662 eurot, sealhulgas sotsiaalmaksud 14 708 eurot. Töötajate arv aruandeaasta lõpul oli 1.

- Investeeringud

Investeeringute kinnisvarasse 78 487 eurot (2021.aastal 123 911 eurot).

Silikaadi Tehnopolk OÜ tegevusega ei kaasne olulisi sotsiaalseid ega keskkonnavalaseid mõjusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	233 422	405 931	2
Nõuded ja ettemaksed	708 789	95 033	3
Kokku käibevarad	942 211	500 964	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 185	4 480	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 164 130	3 329 291	6
Materiaalsed põhivarad	1 050	15 960	7
Kokku põhivarad	3 167 365	3 349 731	
Kokku varad	4 109 576	3 850 695	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	155 985	160 808	9
Kokku lühiajalised kohustised	155 985	160 808	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	43 862	14 051	9
Kokku pikaajalised kohustised	43 862	14 051	
Kokku kohustised	199 847	174 859	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 673 086	3 646 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 893	26 421	
Kokku omakapital	3 909 729	3 675 836	
Kokku kohustised ja omakapital	4 109 576	3 850 695	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 222 674	848 439	13
Muud äritulud	234	9 066	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-390 191	-240 187	14
Mitmesugused tegevuskulud	-281 919	-270 396	15
Tööjõukulud	-58 662	-55 899	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-258 558	-265 767	6,7
Muud ärikulud	0	-9	
Ärikasum (kahjum)	233 578	25 247	
Intressitulud	315	1 174	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	233 893	26 421	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 893	26 421	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	233 578	25 247	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	258 558	265 767	6,7
Kokku korrigeerimised	258 558	265 767	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 840	388	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 289	45 447	
Laekunud intressid	58	0	
Kokku rahavood äritegevusest	491 643	336 849	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-66 787	-80 243	
Antud laenud	-600 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	2 378	3 149	
Laekunud intressid	257	1 193	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-664 152	-75 901	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	100 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	-172 509	260 948	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	405 931	144 983	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-172 509	260 948	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	233 422	405 931	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 500	250	3 646 665	3 649 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 421	26 421
31.12.2021	2 500	250	3 673 086	3 675 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)			233 893	233 893
31.12.2022	2 500	250	3 906 979	3 909 729

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Silikaadi Tehnopark OÜ 2022. 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte tulumaks

Alates 01.01.2015 on maksumäär 20/80 netodividendilt. 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 2022 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 laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni normid ühtivad materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatavate normidega.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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 3 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse 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 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10-30 aastat

Masinaid ja seadmed	5-20 aastat
---------------------	-------------

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

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi 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 osapoolele 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.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	233 422	405 931
Kokku raha	233 422	405 931

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	106 428	106 428		4
Ostjatelt laekumata arved	110 566	110 566		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 138	-4 138		
Laenunõuded	4 480	2 295	2 185	
Ettemaksed	65	65		
Tulevaste perioodide kulud	65	65		
Nõuded konsolideerimisgruppi ettevõtjate vastu	600 000	600 000		17
Muud nõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	710 974	708 789	2 185	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	92 441	92 441		4
Ostjatelt laekumata arved	95 719	95 719		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 278	-3 278		
Laenunõuded	6 858	2 378	4 480	
Ettemaksed	214	214		
Tulevaste perioodide kulud	214	214		
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 513	95 033	4 480	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	110 566	95 719	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	53 402	44 155	17
Muud seotud osapooled	0	7 200	17
Muud ostjad	57 164	44 364	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 138	-3 278	
Kokku nõuded ostjate vastu	106 428	92 441	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	11 584	3 367
Üksikisiku tulumaks	2 256	1 400
Sotsiaalmaks	3 751	2 396
Kohustuslik kogumispension	227	145
Töötuskindlustusmaksed	273	174
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 091	7 482

Maksuvõlad on avalikustatud ka lisa 9.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	912 267	5 610 076	50 319	6 572 662
Akumuleeritud kulum	0	-3 123 619	0	-3 123 619
Jääkmaksumus	912 267	2 486 457	50 319	3 449 043
Ostud ja parendused			123 911	123 911
Amortisatsioonikulu		-243 663		-243 663
31.12.2021				
Soetusmaksumus	912 267	5 610 076	174 230	6 696 573
Akumuleeritud kulum	0	-3 367 282	0	-3 367 282
Jääkmaksumus	912 267	2 242 794	174 230	3 329 291
Ostud ja parendused			78 487	78 487
Amortisatsioonikulu		-243 648		-243 648
31.12.2022				
Soetusmaksumus	912 267	5 610 076	252 717	6 775 060
Akumuleeritud kulum	0	-3 610 930	0	-3 610 930
Jääkmaksumus	912 267	1 999 146	252 717	3 164 130

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 177 474	806 439
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-562 143	-424 012

Renditulu ja otseste haldamiskulude read sisaldavad 2022.aastal vahendatud kommunaalteenuseid summas 405 880 eurot (2021.aastal 244 999 eurot).

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	196 698	196 698
Akumuleeritud kulum	-158 633	-158 633
Jääkmaksumus	38 065	38 065
Amortisatsioonikulu	-22 105	-22 105
31.12.2021		
Soetusmaksumus	196 698	196 698
Akumuleeritud kulum	-180 738	-180 738
Jääkmaksumus	15 960	15 960
Amortisatsioonikulu	-14 910	-14 910
31.12.2022		
Soetusmaksumus	196 698	196 698
Akumuleeritud kulum	-195 648	-195 648
Jääkmaksumus	1 050	1 050

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	771 594	561 440
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	508 711	644 341
1-5 aasta jooksul	1 003 407	1 443 502

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	81 783	81 783		10
Võlad töövõtjatele	6 606	6 606		
Maksuvõlad	18 091	18 091		5
Üürnike tagatised	93 367	49 505	43 862	
Kokku võlad ja ettemaksed	199 847	155 985	43 862	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	95 496	95 496		10
Võlad töövõtjatele	2 699	2 699		
Maksuvõlad	7 482	7 482		5
Üürnike tagatised	69 182	55 131	14 051	
Kokku võlad ja ettemaksed	174 859	160 808	14 051	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	60 923	37 338	17
Muud seotud osapooled	4 269	2 356	17
Muud tarnijad	16 591	55 802	
Kokku võlad tarnijatele	81 783	95 496	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 125 583	2 938 469
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	781 396	734 617
Kokku tingimuslikud kohustised	3 906 979	3 673 086

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 222 674	848 439
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 222 674	848 439
Kokku müügitulu	1 222 674	848 439
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 222 674	848 439
Kokku müügitulu	1 222 674	848 439

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	24 033	23 225
Energia	125 454	137 333
Elektrienergia	125 454	137 333
Vesi	15 719	19 649
Gaas	224 985	59 980
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	390 191	240 187

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	72 179	58 238
Haldus- ja juhtimisteenused	78 027	102 908
Tehnosüsteemide hooldus	11 489	4 790
Hoonete hooldus- ja remondikulud	88 284	86 059
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	859	-16 218
Turundus- ja reklaamiteenused	12 417	9 326
Muud	18 664	25 293
Kokku mitmesugused tegevuskulud	281 919	270 396

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	43 842	42 278
Sotsiaalmaksud	14 708	14 290
Puhkusereserv	112	-669
Kokku tööjõukulud	58 662	55 899
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	53 402	44 155	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 200	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	653 402	51 355	4
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	60 923	37 338	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 269	2 356	
Kokku võlad ja ettemaksed	65 192	39 694	10

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	100 000	100 000	0	855	
Kokku antud laenud	0	100 000	100 000	0	855	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	600 000	0	600 000	0	
Kokku antud laenud	0	600 000	0	600 000	0	

MÜÜDUD	2022		2021		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	260 775	0	79 716	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	6 000	
Kokku müüdnud	0	260 775	0	85 716	

OSTETUD	2022		2021		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	141 173	252 702	217 014	13 807	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	114 053	27	122 395	1 325
Kokku ostetud	141 173	366 755	217 041	136 202	1 325

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2023

Silikaadi Tehnopak OÜ (registrikood: 12161257) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEY KUNMAN	Juhatuse liige	27.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Silikaadi Tehnopark OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Silikaadi Tehnopark OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Silikaadi Tehnopark OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kairi Luigelaht-Teder

Vandeaudiitori number 546

Audit & Consult OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

27.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Silikaadi Tehnopak OÜ (registrikood: 12161257) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI LUIGELAHT-TEDER	Vandeaudiitor	27.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 673 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 893
Kokku	3 906 979
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 906 979
Kokku	3 906 979

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 673 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 893
Kokku	3 906 979
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 906 979
Kokku	3 906 979

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1222674	100.00%	Jah

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