

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Solar Invest Osühing

registrikood: 11053689

tänava/talu nimi, Lai tn 9

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44308

telefon: +372 5014655

e-posti aadress: solar@solarinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus.

Solar Invest OÜ on investeerimist teostav ettevõtte, tegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)

2007. aastal alustati Rakverre ostetud ruumide otse üürimisega.

Tulud, kulud ja kasum

2023. Saadi renditulu 10,1 tuh. eurot, aasta lõppes kokkuvõttes aga 80,98 t. eurose kahjumiga.

Tööjõud.

2023.a. töötas ettevõttes kolm töötajat, kellele arvestati töötasuks 23,9 t. eurot.

Ettevõtte finantseerimine.

Ettevõtte omakapital kahanes 80,98 t. eurot ning moodustas aruandeaasta lõpuks 2 164 t. eurot. Sissemakseid ega väljamakseid omakapitalist ei tehtud.

Dividendide 2023 ei makstud.

2024 aasta plaanid.

2024.aasta peamiseks eesmärgiks on olemasolevate investeeringute arendamine ja uute kasumlike investeerimisobjektide leidmine ja üüritulu ja müügitulu teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	348 517	546 118
Nõuded ja ettemaksed	2 276	2 268
Kokku käibevarad	350 793	548 386
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 000	16 000
Finantsinvesteeringud	656 968	533 468
Kinnisvarainvesteeringud	1 125 884	1 139 199
Materiaalsed põhivarad	14 167	30 020
Kokku põhivarad	1 813 019	1 718 687
Kokku varad	2 163 812	2 267 073
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	143 139	165 425
Kokku lühiajalised kohustised	143 139	165 425
Kokku kohustised	143 139	165 425
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834
Kohustuslik reservkapital	383	383
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 097 431	2 240 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 975	-143 209
Kokku omakapital	2 020 673	2 101 648
Kokku kohustised ja omakapital	2 163 812	2 267 073

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	10 106	30 965
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-11 911	-18 032
Brutokasum (-kahjum)	-1 805	12 933
Üldhalduskulud	-81 272	-171 090
Muud äritulud	0	11 886
Muud ärikulud	-4 295	0
Ärikasum (kahjum)	-87 372	-146 271
Intressitulud	6 397	3 062
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-80 975	-143 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 975	-143 209

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Solar Invest OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Solar Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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. 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. Sidusettevõtted kajastatakse soetusmaksumuses.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

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 ilmnunud 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	348 517	546 118

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 276	2 276
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 276	2 276
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	216	216
Ostjatelt laekumata arved	216	216
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 372	1 372
Ettemaksed	680	680
Tulevaste perioodide kulud	680	680
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 268	2 268

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		27 927		27 927
Käibemaks	2 276		477	
Üksikisiku tulumaks		22		78
Sotsiaalmaks		657		647
Kohustuslik kogumispension		40		39
Töötuskindlustusmaksed		48		47
Ettemaksukonto jääk			895	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 276	28 694	1 372	28 738

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16 000	16 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 000	16 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 104 335	132 603		1 236 938
Akumuleeritud kulum		-101 109		-101 109
Jääkmaksumus	1 104 335	31 494		1 135 829
Ostud ja parendused			10 000	10 000
Amortisatsioonikulu		-6 630		-6 630
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 104 335	132 603	10 000	1 246 938
Akumuleeritud kulum		-107 739		-107 739
Jääkmaksumus	1 104 335	24 864	10 000	1 139 199
Müügid			-10 000	-10 000
Amortisatsioonikulu		-3 315		-3 315
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 104 335	132 603	0	1 236 938
Akumuleeritud kulum		-111 054		-111 054
Jääkmaksumus	1 104 335	21 549	0	1 125 884

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 106	30 965
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 911	-18 032

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	830	830
Võlad töövõtjatele	1 896	1 896
Maksuvõlad	28 694	28 694
Muud võlad	111 709	111 709
Dividendivõlad	111 709	111 709
Saadud ettemaksed	10	10
Muud saadud ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	143 139	143 139
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 082	23 082
Võlad töövõtjatele	1 896	1 896
Maksuvõlad	28 738	28 738
Muud võlad	111 709	111 709
Dividendivõlad	111 709	111 709
Kokku võlad ja ettemaksed	165 425	165 425

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	10 106	30 965
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 106	30 965
Kokku müügitulu	10 106	30 965
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	10 106	30 965
Muu müük		
Kokku müügitulu	10 106	30 965

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		11 886
Kokku muud äritulud		11 886

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	23 876	22 158
Sotsiaalmaksud	7 879	6 514
Kokku tööjõukulud	31 755	28 672
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	23 875	22 158

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

Solar Invest Osaühing (registrikood: 11053689) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MÖLLITS	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 097 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 975
Kokku	2 016 456
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10106	100.00%	Jah