

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Solar Invest Osaühing

registrikood: 11053689

tänava/talu nimi, Lai tn 9

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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

2022. Saadi renditulu 30,97 tuht. eurot, aasta lõppes kokkuvõttes aga 143,21 t. eurose kahjumiga.

Tööjõud.

2022.a. töötas ettevõttes kolm töötajat, kellele arvestati töötasuks 22,2 t. eurot.

Ettevõtte finantseerimine.

Ettevõtte omakapital kahanes 143,21 t. eurot ning moodustas aruandeaasta lõpuks 2 102 t. eurot. Sissemakseid ega väljamakseid omakapitalist ei tehtud.

Dividendide 2021 ei makstud.

2023 aasta plaanid.

2023.aasta peamiseks eesmärgiks on olemasolevate investeeringute arendamine ja uute kasumlike investeerimisobjektide leidmine ja üüritulu ja müügitulu teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	546 118	801 448	2
Nõuded ja ettemaksed	2 268	8 521	3
Kokku käibevarad	548 386	809 969	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 000	16 000	5
Finantsinvesteeringud	533 468	411 968	
Kinnisvarainvesteeringud	1 139 199	1 135 829	6
Materiaalsed põhivarad	30 020	16 841	7
Kokku põhivarad	1 718 687	1 580 638	
Kokku varad	2 267 073	2 390 607	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	165 425	145 749	8
Kokku lühiajalised kohustised	165 425	145 749	
Kokku kohustised	165 425	145 749	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	9
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 240 640	2 017 368	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 209	223 273	
Kokku omakapital	2 101 648	2 244 858	
Kokku kohustised ja omakapital	2 267 073	2 390 607	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	30 965	11 600	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 032	-19 596	
Brutokasum (-kahjum)	12 933	-7 996	
Üldhalduskulud	-171 090	-123 074	
Muud äritulud	11 886	355 643	11
Äri kasum (kahjum)	-146 271	224 573	
Intressitulud	3 062	65	
Intressikulud	0	-1 365	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-143 209	223 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 209	223 273	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Solar Invest OÜ 2022. 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. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	546 118	801 448

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 521	8 521
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 521	8 521

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		27 927		27 927
Käibemaks	477		1 605	
Üksikisiku tulumaks		78		64
Sotsiaalmaks		647		453
Kohustuslik kogumispension		39		27
Töötuskindlustusmaksed		47		33
Ettemaksukonto jääk	895		6 916	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 372	28 738	8 521	28 504

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
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
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 165 321	654 340		1 819 661
Akumuleeritud kulum		-94 479		-94 479
Jääkmaksumus	1 165 321	559 861		1 725 182
Müügid	-60 986	-521 737		-582 723
Amortisatsioonikulu		-6 630		-6 630
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 965	11 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-18 032	-19 596

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Ettemaksed	
Ostud ja parendused	17 166		17 166
Muud ostud ja parendused	17 166		17 166
Amortisatsioonikulu	-325		-325
31.12.2021			
Soetusmaksumus	17 166		17 166
Akumuleeritud kulum	-325		-325
Jääkmaksumus	16 841		16 841
Ostud ja parendused		13 504	13 504
Muud ostud ja parendused		13 504	13 504
Amortisatsioonikulu	-325		-325
31.12.2022			
Soetusmaksumus	17 166	13 504	30 670
Akumuleeritud kulum	-650		-650
Jääkmaksumus	16 516	13 504	30 020

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 280	4 280
Võlad töövõtjatele	1 256	1 256
Maksuvõlad	28 504	28 504
Muud võlad	111 709	111 709
Dividendivõlad	111 709	111 709
Kokku võlad ja ettemaksed	145 749	145 749

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	30 965	11 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 965	11 600
Kokku müügitulu	30 965	11 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	30 965	11 600
Muu müük		
Kokku müügitulu	30 965	11 600

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	11 886	355 643
Kokku muud äritulud	11 886	355 643

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	22 158	16 437
Sotsiaalmaksud	6 514	5 424
Kokku tööjõukulud	28 672	21 861
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	22 158	16 437

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Solar Invest Osaühing (registrikood: 11053689) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MÖLLITS	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 240 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 209
Kokku	2 097 431

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30965	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Mölliits	36708145225		3834 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014655
E-posti aadress	solar@solarinvest.ee