

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Solar Invest Osaühing

registrikood: 11053689

**tänava/talu nimi, Tööstuse 1
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

vald:

postisihtnumber: 44311

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: +372 5014655

faks:

e-posti aadress: solar@solarinvest.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	11
Lisa 3 Seotud osapooled	11

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

2009. Saadi renditulu 1 724 tuh.krooni

Tööjõud.

2009.a. töötas ettevõttes kolm töötajat, kellele arvestati töötasuks 251 tuh. krooni,

Müügitulud.

Solar Invest OÜ realiseerimise netokäive oli 2009. aastal 1724 tuhat krooni.

Investeeringud

2009.a. Investeeringud ei tehtud

Ettevõtte finantseerimine.

Ettevõtte omakapital kahanes 6,5 mlj. krooni ning moodustas aruandeaasta lõpuks 53,5 mlj. krooni. Sissemakseid omakapitali ei tehtud. Dividendideks maksti välja 5 mlj. krooni

2010 aasta plaanid.

2010.aasta peamiseks eesmärgiks on olemasolevate investeeringute arendamine ja uute kasumlike investeerimisobjektide leidmine ja üüritulu teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Solar Invest OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Solar Invest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 20.04.2010.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Solar Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	14 748 080	15 540 053
Nõuded ja ettemaksed	293 818	387 255
Kokku käibevara	15 041 898	15 927 308
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	44 926 058	45 424 872
Materiaalne põhivara	3 241 967	3 997 054
Kokku põhivara	48 168 025	49 421 926
Kokku varad	63 209 923	65 349 234
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	9 615 595	5 307 781
Kokku pikaajalised kohustused	9 615 595	5 307 781
Kokku kohustused	9 615 595	5 307 781
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	60 000	60 000
Kohustuslik reservkapital	6 000	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 975 453	69 472 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 447 125	-9 496 975
Kokku omakapital	53 594 328	60 041 453
Kokku kohustused ja omakapital	63 209 923	65 349 234

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	1 724 397	1 659 509
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 150 543	-1 352 153
Brutokasum (-kahjum)	573 854	307 356
Üldhalduskulud	-1 623 445	-1 946 832
Muud ärikulud	-82 522	-101 958
Ärikasum (-kahjum)	-1 132 113	-1 741 434
Finantstulud ja -kulud	1 014 102	-6 400 085
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-118 011	-8 141 519
Tulumaks	-1 329 114	-1 355 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 447 125	-9 496 974

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 132 113	-1 741 434
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	755 087	712 605
Muud korrigeerimised	498 814	456 441
Kokku korrigeerimised	1 253 901	1 169 046
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	93 437	879 769
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-38 439	71 911
Makstud ettevõtte tulumaks	-442 861	-691 670
Kokku rahavood äritegevusest	-266 075	-312 378
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-1 358 128
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		338 983
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-398 943
Laekunud intressid	1 014 102	999 915
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 014 102	-418 173
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-1 540 000	-2 430 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 540 000	-2 430 000
Kokku rahavood	-791 973	-3 160 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 540 053	18 700 604
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-791 973	-3 160 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 748 080	15 540 053

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	60 000	4 000	74 474 428	74 538 428
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-9 496 975	-9 496 975
Makstud dividendid			-5 000 000	-5 000 000
Muutused reservides		2 000	-2 000	
31.12.2008	60 000	6 000	59 975 453	60 041 453
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 447 125	-1 447 125
Makstud dividendid			-5 000 000	-5 000 000
31.12.2009	60 000	6 000	53 528 328	53 594 328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Solar Invest OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdü finantsvara üle.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatses hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne 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 10 000 krooni 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 gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Maad ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 4 - 6 2/3 aastat

Sõidukid 3 - 4 aastat

Muu inventar 2 - 3 aastat

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 kasulikkust 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 kulumi.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	251 074	187 994
Sotsiaalmaksud	82 851	62 040
Kokku tööjõukulud	333 925	250 034

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	202 731	188 004

Aruande digitaalallkirjad

Solar Invest Osaühing (registrikood: 11053689) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MÖLLITS	Juhatuse liige	28.06.2010
Resolutsioon:	Peeter	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 975 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 447 125
Kokku	53 528 328
Jaotamine	
Dividendideks	3 500 000
Kokku	3 500 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1724397	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Möllits	36708145225	Eesti	60000 EEK

Sidevahendid

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