

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Solarcom

registrikood: 10653045

tänav a nimi, Pihlaka tee 9

maja number:

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74001

telefon: +372 5019866, +372 6090951

e-posti aadress: martin@4energia.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

OÜ Solarcom alustas tegevust 27.03.2000 a.

Põhilisteks tegevusaladeks on ärialane nõustamine ning investeerimistegevus, uute majandusprojektide arendamine, vallas- ja kinnisvara ost-müük, haldamine, majutusteenus.

Ettevõtte omas 31.12.2011 25,15% osalust Nelja Energia OÜ-s, mis on kajastatud 2011.a sidusettevõtja aktsiate ja osadena .

2012.toimus Freenergy OÜ(ühendaja) ja Nelja Energia OÜ(ühendatav) ühinemine ja ühinenud ettevõtte aktsiaemissioon, uue ettevõtte ärinimeks on Nelja Energia AS. Ühinemise ja aktsiaemissiooni tulemusel omab OÜ Solarcom Nelja Energia AS-s 3% osalust ja Hiiumaa Offshore Tuulepark OÜ-s 2,515% osalust.

31.12.2012 on need investeeringud kajastatud muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

2012 a. põhitegevuseks on olnud kinnisvarainvesteeringud, pikaajalised finants investeeringud ja majutusteenus Mändjala puhkemajas. Mändjala puhkemajas on äritegevus hooajaline, aktiivne majutustegevus toimub suvekuudel.

Solarcom OÜ majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ega sotsiaalseid mõjusid.

Järgnevatel perioodidel jätkab OÜ Solarcom konsultatsioonide andmise, investeerimistegevuse ja majutusteenuse osutamisega.

2012 aastal oli üks palgaline töötaja

Juhatuse liige tasu ja soodustusi ei saanud.

Olulisemad finantssuhtarvud on järgmised:

Puhasrentaabilus (%) (puhaskasum/ müügitulu*100) : 340 % (2011 a. 1173 %)

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)

(käibevara/lühiajalised kohustused) : 0,25 (2011a. 0,89)

ROA (%) (puhaskasum/varad kokku*100) : 3,94 % (2011a.: 18,15 %)

ROE (%) (puhaskasum/omakapital kokku *100) : 4,73 % (2011a: 21,38 %)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 332	141 557	2
Finantsinvesteeringud	18 020	83 315	3
Nõuded ja ettemaksed	16 543	65 196	4
Kokku käibevara	57 895	290 068	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	558 544	611 504	6
Kinnisvarainvesteeringud	1 192 530	828 908	8
Materiaalne põhivara	495 668	427 316	9
Kokku põhivara	2 246 742	1 867 728	
Kokku varad	2 304 637	2 157 796	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	231 305	325 363	12
Kokku lühiajalised kohustused	231 305	325 363	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	150 000	0	11
Kokku pikaajalised kohustused	150 000	0	
Kokku kohustused	381 305	325 363	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 829 621	1 437 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 899	391 733	
Kokku omakapital	1 923 332	1 832 433	
Kokku kohustused ja omakapital	2 304 637	2 157 796	

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

 23.08.2013

Villems & Partnerid OÜ

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	26 771	33 385	14
Muud äritulud	4 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 890	-16 066	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 725	-21 191	
Tööjõukulud	-4 833	-4 796	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 219	-18 505	9
Muud ärikulud	-1 658	0	
Ärikasum (kahjum)	-48 554	-27 173	
Finantstulud ja -kulud	139 453	418 906	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 899	391 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 899	391 733	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

 23.08.2013

Villema & Partnerid OÜ

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-48 554	-27 173	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 219	18 505	9
Kokku korrigeerimised	19 219	18 505	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49 465	-40 769	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-94 275	172 997	12
Makstud intressid	-505	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-74 650	123 560	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-87 571	0	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-363 622	-357 234	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-70 100	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	150 277	68 685	
Antud laenud	0	-1 700	
Laekunud intressid	59	1 033	
Laekunud dividendid	107 182	513 404	
Muud laekumised investeerimistegevusest	100	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-193 575	154 088	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	150 000	0	11
Makstud dividendid	0	-191 735	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	150 000	-191 735	
Kokku rahavood	-118 225	85 913	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	141 557	55 644	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-118 225	85 913	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 332	141 557	2

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

 23.08.2013

Villems & Partnerid OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2010	2 556	256	1 629 623	1 632 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	391 733	391 733
Makstud dividendid	0	0	-191 735	-191 735
31.12.2011	2 556	256	1 829 621	1 832 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	90 899	90 899
31.12.2012	2 556	256	1 920 520	1 923 332

Täiendavat informatsiooni vt. lisa 13.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

 23.08.2013

Villems & Partnerid OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Solarcom 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurssidega. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi tulemiaruanDES.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis kasutades meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse investeeringu väärtuse vähenemisel järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes finantsinvesteeringute omakapitalis. Kui finantsinvesteeringu õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata, siis korrigeeritakse soetusmaksumust nii, et investeering kajastuks õiglases väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

 23.08.2013

Villems & Partnerid OÜ

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse 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.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

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 akumuleeritud kulum. Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamisel rakendatakse lineaarset meetodit.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	3 aastat
Ehitised	25 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

23.08.2013

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Seotud osapooled

OÜ Solarcom aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. sidusettevõtteid;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	23 332	13 035
Tähtajalised hoiused	0	128 522
Kokku raha	23 332	141 557

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

 23.08.2013

Villems & Partnerid OÜ

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2010	181 663	181 663
Soetamine	20 100	20 100
Müük müügihinnas või lunastamine	-68 685	-68 685
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-49 763	-49 763
31.12.2011	83 315	83 315
Soetamine	0	
Müük müügihinnas või lunastamine	-69 211	-69 211
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 916	3 916
31.12.2012	18 020	18 020

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 412	2 412			5
Muud nõuded	13 697	13 697			
Laenuõuded	11 606	11 606			17
Intressinõuded	2 091	2 091			17
Ettemaksed	434	434			
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 543	16 543			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51 951	51 951			5
Muud nõuded	12 885	12 885			
Laenuõuded	11 606	11 606			17
Intressinõuded	1 279	1 279			17
Ettemaksed	360	360			
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 196	65 196			

Laenuõuete all on kajastatud laenu äriühingule. Laenu intress on 7 % ja alusvaluutaks on euro. Laenu tagastus tähtaeg on 31.12.2013

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

 23.08.2012

Villems & Partnerid OÜ

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		619		
Käibemaks	85		17 053	
Üksikisiku tulumaks		24		24
Sotsiaalmaks		92		92
Kohustuslik kogumispension		6		6
Töötuskindlustusmaksed		12		12
Ettemaksukonto jääk	2 327		34 898	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 412	753	51 951	134

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	529 548	
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	558 544	81 956	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	558 544	611 504	

-Ettevõtte omas 31.12.2011 25,15% osalust Nelja Energia OÜ-s, mis on kajastatud 2011.a sidusettevõtja osadena soetusmaksumuses 529 548 eurot.

2012.toimus Freenergy OÜ(ühendaja) ja Nelja Energia OÜ(ühendatav) ühinemine ja ühinenud ettevõtte aktsiaemissioon, uue ettevõtte ärinimeks sai Nelja Energia AS. Ühinemise ja aktsiaemissiooni tulemusel omab OÜ Solarcom Nelja Energia AS-s 3% osalust, mille soetusmaksumuseks on 529 548 eurot ja Hiiu maa Offshore Tuulepark OÜ-s 2,515% osalust, mille soetusmaksumuseks on 0 eurot. 31.12.2012 on need investeeringud kajastatud muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

- Ettevõtte on osalus 4E Tehnoinvest OÜ osadesse (5,3 %). Investeeringu väärtus on 28 996 eurot.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

 23.08.2013

Villema & Partnerid OÜ

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2010	31 956	31 956
Soetamine	50 000	50 000
31.12.2011	81 956	81 956
Soetamine	529 548	529 548
Müük müügihinnas või lunastamine	-31 956	-31 956
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-21 004	-21 004
31.12.2012	558 544	558 544

2012.aastal müüdi investeering AS-i LHV Group aktsiatesse (soetusmaksumus 31 956 eurot).

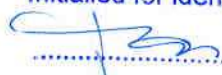
31.12.2012 seisuga on Solarcom OÜ omanduses alljärgnevad pikaajalised finantsinvesteeringud, mis on kajastatud soetusmaksumuses, kuna nende õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav:

Nelja Energia AS (3%) 529 548 €
Hiiumaa Offshore Tuulepark(2,215%) 0 €

2012.aastal ei ilmnenu asjaolusid, mis oleksid nõudnud investeeringu väärtuse allahindlust.

31.12.2012 hinnati alla 4E Tehnoinvest osad (5,3%). Soetusmaksumus oli 50 000 €, allahindlus (-21004 €).Jääkmaksumus 28 996 €.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

 23.08.2013.

Villems & Partnerid OÜ

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	260 305	211 369	471 674
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	260 305	211 369	471 674
Ostud ja parendused		357 234	357 234
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	260 305	568 603	828 908
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	260 305	568 603	828 908
Ostud ja parendused	62 900	300 722	363 622
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	323 205	869 325	1 192 530
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	323 205	869 325	1 192 530

Kinnisvarainvesteeringuid ei amortiseerita, kuna need ei ole veel valmis.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

 23.08.2013

Villems & Partnerid OÜ

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2010						
Soetusmaksumus	38 226	318 503	17 308	82 836	82 836	456 873
Akumuleeritud kulum		-7 432	-3 620			-11 052
Jääkmaksumus	38 226	311 071	13 688	82 836	82 836	445 821
Amortisatsioonikulu		-12 741	-5 764			-18 505
31.12.2011						
Soetusmaksumus	38 226	318 503	17 308	82 836	82 836	456 873
Akumuleeritud kulum	0	-20 173	-9 384			-29 557
Jääkmaksumus	38 226	298 330	7 924	82 836	82 836	427 316
Ostud ja parendused		79 333	2 914	5 324	5 324	87 571
Amortisatsioonikulu		-12 740	-6 479			-19 219
31.12.2012						
Soetusmaksumus	38 226	397 836	20 222	88 160	88 160	544 444
Akumuleeritud kulum	0	-32 913	-15 863	0		-48 776
Jääkmaksumus	38 226	364 923	4 359	88 160	88 160	495 668

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	6 787	6 916
Järgmise perioodi kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	6 787	6 916
1-5 aasta jooksul	6 860	13 647

Kasutusrendil on sõiduauto.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

 23.08.2013

Villems & Partnerid OÜ

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidiasutusest	150 000			150 000	1 kuu Euribor+2,5 %	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	150 000			150 000			
Laenukohustused kokku	150 000			150 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus			
		31.12.2012	31.12.2011
Maa		158 110	0
Ehitised		869 324	0
Kokku		1 027 434	0

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 050	9 050			
Võlad töövõtjatele	1 172	1 172			
Maksuvõlad	753	753			5
Muud võlad	220 330	220 330			
Intressivõlad	218	218			
Muud viitvõlad	220 112	220 112			
Kokku võlad ja ettemaksed	231 305	231 305			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 877	21 877			
Võlad töövõtjatele	820	820			
Maksuvõlad	134	134			5
Muud võlad	302 532	302 532			
Muud viitvõlad	302 532	302 532			
Kokku võlad ja ettemaksed	325 363	325 363			

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

 23.08.2013

Villems & Partnerid OÜ

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
1. osa nimiväärtusega 2556 eurot.		
Ettevõtte on osakapital eurodesse ümber registreerimata. Osakapital nimiväärtuses on 40 000 EEK.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 on 1 920 520 (31.12.2011: 1 829 621) eurot. 2012 aastal maksti dividende 0 (2011: 191 735) eurot.

Eraldist ei moodustata, kuid seisuga 31.12.2012 on võimalik maksta netodividende 1 517 211 (31.12.2011: 1 445 401) eurot, millega kaasneks tulumaksukohustus 403 309(31.12.2011: 384 220) eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 771	33 385
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 771	33 385
Kokku müügitulu	26 771	33 385
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus puhkemajas	26 771	33 385
Kokku müügitulu	26 771	33 385

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 596	3 568
Sotsiaalmaksud	1 237	1 228
Kokku tööjõukulud	4 833	4 796
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

 23.08.2012

Villems & Partnerid OÜ

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	457 225
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	32 023	-49 762
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	32 023	-49 762
Intressitulud	871	1 033
Intressikulud	-723	0
Intressikulu laenudelt	-723	0
Muud finantstulud ja -kulud	100	0
Dividenditulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	107 182	10 410
Kokku finantstulud ja -kulud	139 453	418 906

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		219 856		302 398
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 697		12 885	

2011	Müügid
Sidusettevõtjad	5 297

2012 aastal maksti juhatuse liikmele tagasi omanikulaenu summas 82 542 eurot.
2011 aastal omanikulaenu tagasimakseid ei toimunud.

Seotud osapooltele on antud lühiajaline laen 11 606 EUR, tagastustähtajaga 31.12.2013. Laenult on arvestatud intresse 2091 EUR (2011: 1279 EUR).

Aastal 2012 ei ole juhtkonnale tehtud soodustusi.

Tegevjuhtkonnale ei ole ette nähtud soodustusi ega väljamakseid ametist lahkumisel.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

 23.08.2013

Villems & Partnerid OÜ

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2013

OÜ Solarcom (registrikood: 10653045) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Martin Kruus

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

23.08.13



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Solarcom osanikule:

Oleme üle vaadanud OÜ Solarcom raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega on vastutav äriühingu juhatus. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusale. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulisi väärkajastamisi. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega äriühingu töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusale, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Solarcom finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Madis Valk

Vandeauditori number 551

Villems & Partnerid OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt 463, 10916 Tallinn

23. august 2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 829 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 899
Kokku	1 920 520
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 920 520
Kokku	1 920 520

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	26771	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Kruus	37109230294	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6090951
Mobiiltelefon	+372 5019866
E-posti aadress	martin@4energia.ee