

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Solemis Invest OÜ

registrikood: 11306127

tänava/talu nimi, Väike-Patarei tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10415

telefon: +372 5063871

e-posti aadress: rein.selde@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo.

Solemis Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine ja kinnisvara haldamine.

Äritegevuse ülevaade.

2014. aastal oli müügitulu 70 602 eurot. Ruumide üür koos kommunaalteenuste müügiga moodustas 2014.a. müügitulust 100%.

2014.a. Solemis Invest OÜ-s töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Juhatuse liikmeid aruande perioodil ei tasustatud.

2014.a. aastal omanikele dividende ei makstud.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 552	1 865	
Nõuded ja ettemaksed	170 540	242 136	2
Kokku käibevara	187 092	244 001	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	943 028	961 391	4
Kokku põhivara	943 028	961 391	
Kokku varad	1 130 120	1 205 392	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	82 029	76 995	5
Võlad ja ettemaksed	32 105	30 689	3,9
Kokku lühiajalised kohustused	114 134	107 684	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	58 793	111 653	5,9
Võlad ja ettemaksed	738 829	738 829	6,9
Kokku pikaajalised kohustused	797 622	850 482	
Kokku kohustused	911 756	958 166	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Ülekurss	6 388	6 388	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	238 022	115 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 862	122 784	
Kokku omakapital	218 364	247 226	
Kokku kohustused ja omakapital	1 130 120	1 205 392	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	70 602	53 844	7
Muud äritulud	0	153 090	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 002	-5 578	
Mitmesugused tegevuskulud	-73 476	-26 261	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 363	-18 364	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-26 239	156 731	
Intressikulud	-3 386	-34 258	
Muud finantstulud ja -kulud	763	311	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 862	122 784	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 862	122 784	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-26 239	156 731
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 363	18 364
Kokku korrigeerimised	18 363	18 364
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	72 848	-111 781
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	164	-26 932
Makstud intressid	-3 385	-34 258
Muud rahavood äritegevusest	763	309
Kokku rahavood äritegevusest	62 514	2 433
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	527 750
Saadud laenude tagasimaksed	-47 827	-536 159
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 827	-8 409
Kokku rahavood	14 687	-5 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 865	7 841
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 687	-5 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 552	1 865

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 560	6 388	256	115 238	124 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)				122 784	122 784
31.12.2013	2 560	6 388	256	238 022	247 226
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 560	6 388	256	238 022	247 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-28 862	-28 862
31.12.2014	2 560	6 388	256	209 160	218 364

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Solemis Invest OÜ 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Solemis Invest OÜ aruande periood on 01.01.2014 kuni 31.12.2014. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata summad on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Lootusetu nõue on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Solemis Invest OÜ-l on üks omanik ning

puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, seega leiame, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei ole õigustatud.

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti esialgset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruande perioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu

lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Teenuse osutamisel saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulud perioodiseeritakse ja kantakse kuluks sel perioodil kui on tegelik kulu.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Seotud osapooled on investorettevõtted ja osaühingu juhatuse liikmed. Lisaks on seotud osapooled juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	154 689	242 134
Kokku nõuded ostjate vastu	154 689	242 134
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Lootusetuks tunnistatud nõuded	52 063	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	52 063	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	178	0	704
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	178	0	704

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	116 478	968 868	1 085 346
Akumuleeritud kulum	0	-105 591	-105 591
Jääkmaksumus	116 478	863 277	979 755
Amortisatsioonikulu	0	-18 364	-18 364
31.12.2013			
Soetusmaksumus	116 478	968 868	1 085 346
Akumuleeritud kulum	0	-123 955	-123 955
Jääkmaksumus	116 478	844 913	961 391
Amortisatsioonikulu	0	-18 363	-18 363
31.12.2014			
Soetusmaksumus	116 478	968 868	1 085 346
Akumuleeritud kulum	0	-142 318	-142 318
Jääkmaksumus	116 478	826 550	943 028

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	70 602	53 844
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	44 779	31 839

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	29 165	29 165			2		31.12.2014
Investeeringulaen	52 864	52 864					31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	82 029	82 029					
Pikaajalised laenud							
Investeeringulaen	58 793		58 793				21.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	58 793		58 793				
Laenukohustused kokku	140 822	82 029	58 793				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	29 165	29 165			7	EUR	31.12.2014
Investeeringulaen I	47 830	47 830				EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	76 995	76 995					
Pikaajalised laenud							
Investeeringulaen I	111 653	0	111 653				
Pikaajalised laenud kokku	111 653	0	111 653				
Laenukohustused kokku	188 648	76 995	111 653				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	826 459	844 913
Kokku	826 459	844 913

Investeeringulaenu tagatiseks on panga kasuks seotud hüpoteek kinnistule asukohaga Suur-Paala tn.2a, Tallinn. Hüpoteegi summ on 830851 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 319	3 319	
Maksuvõlad	178	178	
Muud võlad	765 752	26 923	738 829
Saadud ettemaksed	1 685	1 685	
Kokku võlad ja ettemaksed	770 934	32 105	738 829

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 869	2 869	0
Maksuvõlad	704	704	0
Muud võlad	765 497	26 668	738 829
Saadud ettemaksed	448	448	0
Kokku võlad ja ettemaksed	769 518	30 689	738 829

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 602	53 844
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 602	53 844
Kokku müügitulu	70 602	53 844
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	54 169	32 502
Kommunaalteenustemüük	16 433	21 342
Kokku müügitulu	70 602	53 844

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Solemis Invest OÜ ei olnud töötajaid ja ei makstud palka.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Vihur KVB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	794 918	0	794 663

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	4 121	0	0	0	527 750	26 000

Solemis Invest OÜ on 100% OÜ Vihur KVB tütarettevõtte.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole palka makstud ja ei ole tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

Solemis Invest OÜ (registrikood: 11306127) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN SELDE	Juhatuse liige	30.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	238 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 862
Kokku	209 160

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70602	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Vihur KVB	10014457	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2560 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5063871
E-posti aadress	rein.selde@gmail.com