

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Solemis Invest OÜ

registrikood: 11306127

linn: Tallinn

tänavanimi: Väike-Patarei tn.6

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Üldinfo.

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

Äritegevuse ülevaade.

2015. aastal oli müügitulu 54 295 eurot. Ruumide üür koos kommunaalteenuste müügiga moodustas 2015.a. müügitulust 100%.

2015.a. Solemis Invest OÜ-s töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Juhatuse liikmeid aruande perioodil ei tasustatud.

2015.a. aastal omanikele dividende ei makstud.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 473	16 552	
Nõuded ja ettemaksed	37 054	170 540	2
Kokku käibevara	54 527	187 092	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	924 664	943 028	4
Materiaalne põhivara	16 543	0	5
Kokku põhivara	941 207	943 028	
Kokku varad	995 734	1 130 120	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	75 800	82 029	6
Võlad ja ettemaksed	32 790	32 105	7
Kokku lühiajalised kohustused	108 590	114 134	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 687	58 793	6
Võlad ja ettemaksed	738 829	738 829	7
Kokku pikaajalised kohustused	751 516	797 622	
Kokku kohustused	860 106	911 756	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Ülekurss	6 388	6 388	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 160	238 022	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 736	-28 862	
Kokku omakapital	135 628	218 364	
Kokku kohustused ja omakapital	995 734	1 130 120	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	54 295	70 602	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 175	-5 002	
Mitmesugused tegevuskulud	-93 308	-73 476	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 549	-18 363	4,5
Kokku ärikasum (-kahjum)	-63 737	-26 239	
Intressikulud	-1 846	-3 386	
Muud finantstulud ja -kulud	-17 153	763	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-82 736	-28 862	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 736	-28 862	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-63 737	-26 239	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 549	18 363	
Muud korrigeerimised	-12 427	0	
Kokku korrigeerimised	8 122	18 363	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	128 485	72 848	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	684	164	
Laekunud intressid	275	0	
Makstud intressid	-1 846	-3 385	
Muud rahavood äritegevusest	0	763	
Kokku rahavood äritegevusest	71 983	62 514	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 728	0	5
Antud laenude tagasimaksed	-3 336	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 064	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-48 998	-47 827	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-48 998	-47 827	
Kokku rahavood	921	14 687	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 552	1 865	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	921	14 687	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 473	16 552	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 560	6 388	256	209 160	218 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-82 736	-82 736
31.12.2015	2 560	6 388	256	126 424	135 628

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Solemis Invest OÜ 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Solemis Invest OÜ aruande periood on 01.01.2015 kuni 31.12.2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	4 051	154 689
Kokku nõuded ostjate vastu	4 051	154 689
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-70 024	-52 063
Lootusetuks tunnistatud nõuded	70 024	52 063
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	645	0	178
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	645	0	178

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-18 364	-18 364
31.12.2015			
Soetusmaksumus	116 478	968 868	1 085 346
Akumuleeritud kulum	0	-160 682	-160 682
Jääkmaksumus	116 478	808 186	924 664

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	54 295	70 602
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	49 462	44 779

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	18 728	18 728	18 728
Amortisatsioonikulu	-2 185	-2 185	-2 185
31.12.2015			
Soetusmaksumus	18 728	18 728	18 728
Akumuleeritud kulum	-2 185	-2 185	-2 185
Jääkmaksumus	16 543	16 543	16 543

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	25 829	25 829				31.12.2016
Investeeringislaen	49 971	49 971				31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	75 800	75 800				
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	12 687		12 687			21.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	12 687		12 687			
Laenukohustused kokku	88 487	75 800	12 687			

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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	808 186	826 459
Kokku	808 186	826 459

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 729	2 729	
Maksuvõlad	645	645	
Muud võlad	765 779	26 950	738 829
Saadud ettemaksed	2 466	2 466	
Tulevaste perioodide tulud	2 466	2 466	
Kokku võlad ja ettemaksed	771 619	32 790	738 829

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 295	70 602
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 295	70 602
Kokku müügitulu	54 295	70 602
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	44 788	54 169
Kommunaalteenustemüük	9 507	16 433
Kokku müügitulu	54 295	70 602

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Solemis Invest OÜ ei olnud töötajaid ja ei makstud palka.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	791 609	0	794 918

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	1 130	1 450	3 336

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2016

Solemis Invest OÜ (registrikood: 11306127) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN SELDE	Juhatuse liige	06.03.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 736
Kokku	126 424

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54295	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Esolding OÜ	12754046	Eesti	1280 EUR
Osaühing Vihur KVB	10014457	Eesti	1280 EUR

Sidevahendid

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