

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Solar Invest Osühing

registrikood: 11053689

tänava/talu nimi, Tööstuse 1

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44311

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 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud ärikulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

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

2016. Saadi renditulu 68 tuh. eurot, aasta lõppes kokkuvõttes aga 69,6 t. eurose kahumiga.

Tööjõud.

2016.a. töötas ettevõttes kaks töötajat, kellele arvestati töötasuks 12868 eurot.

Ettevõtte finantseerimine.

Ettevõtte omakapital kahanes 69,6 eurot ning moodustas aruandeaasta lõpuks 2852 t. eurot. Sissemakseid ega väljamakseid omakapitalist ei tehtud.

Dividendideks maksti välja 60 tuh. eurot.

2017 aasta plaanid.

2017.aasta peamiseks eesmärgiks on olemasolevate investeeringute arendamine ja uute kasumlike investeerimisobjektide leidmine ja üüritulu teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	273 286	552 406	2
Nõuded ja ettemaksed	45 559	7 032	3
Varud	79 219	0	4
Kokku käibevarad	398 064	559 438	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 000	16 000	6
Finantsinvesteeringud	99 500	92 000	
Kinnisvarainvesteeringud	2 510 241	2 430 400	8
Materiaalsed põhivarad	12 500	91 123	9
Kokku põhivarad	2 638 241	2 629 523	
Kokku varad	3 036 305	3 188 961	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	183 935	266 989	10
Kokku lühiajalised kohustised	183 935	266 989	
Kokku kohustised	183 935	266 989	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	11
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 917 754	2 958 036	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-69 601	-40 281	
Kokku omakapital	2 852 370	2 921 972	
Kokku kohustised ja omakapital	3 036 305	3 188 961	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	117 836	98 035	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-103 125	-130 138	
Brutokasum (-kahjum)	14 711	-32 103	
Üldhalduskulud	-81 927	-70 783	
Muud äritulud	3 878	68 833	13
Muud ärikulud	-6 306	-6 265	15
Ärikasum (kahjum)	-69 644	-40 318	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	43	37	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-69 601	-40 281	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-69 601	-40 281	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Solar Invest OÜ 2016. 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 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 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 müüdud finantsvara üle.

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

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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, määrares 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 ilmnenu 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 kulumi.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	273 286	552 406

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 623	17 623	
Ostjatelt laekumata arved	17 623	17 623	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 341	26 341	5
Ettemaksed	1 595	1 595	
Tulevaste perioodide kulud	1 595	1 595	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 559	45 559	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 839	6 839	
Ostjatelt laekumata arved	6 839	6 839	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	193	193	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 032	7 032	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	79 219	0
Kokku varud	79 219	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		35 491		55 491
Käibemaks	26 341		193	
Üksikisiku tulumaks		139		147
Sotsiaalmaks		459		462
Kohustuslik kogumispension		21		22
Töötuskindlustusmaksed		26		26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 341	36 136	193	56 148

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16 000	16 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 000	16 000

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
	OÜ Tsevat	Eesti	Kinnisvara	33.33	33.33

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 443 034	637 601	3 080 635
Akumuleeritud kulum		-263 006	-263 006
Jääkmaksumus	2 443 034	374 595	2 817 629
Müügid	-355 350		-355 350
Amortisatsioonikulu		-31 879	-31 879
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 087 684	637 601	2 725 285
Akumuleeritud kulum		-294 885	-294 885
Jääkmaksumus	2 087 684	342 716	2 430 400
Ostud ja parendused	111 720		111 720
Amortisatsioonikulu		-31 879	-31 879
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 199 404	637 601	2 837 005
Akumuleeritud kulum		-326 764	-326 764
Jääkmaksumus	2 199 404	310 837	2 510 241

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 936	60 535
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-70 626	-79 794

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	118 290	118 290	118 290
Akumuleeritud kulum	-9 423	-9 423	-9 423
Jääkmaksumus	108 867	108 867	108 867
Amortisatsioonikulu	-17 744	-17 744	-17 744
31.12.2015			
Soetusmaksumus	118 290	118 290	118 290
Akumuleeritud kulum	-27 167	-27 167	-27 167
Jääkmaksumus	91 123	91 123	91 123
Ostud ja parendused	12 500	12 500	12 500
Muud ostud ja parendused	12 500	12 500	12 500
Müügid	-118 290	-118 290	-118 290
Muud muutused	27 167	27 167	27 167
31.12.2016			
Soetusmaksumus	12 500	12 500	12 500
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	12 500	12 500	12 500

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 095	5 095	
Võlad töövõtjatele	895	895	
Maksuvõlad	36 136	36 136	5
Muud võlad	141 709	141 709	
Dividendivõlad	141 709	141 709	
Saadud ettemaksed	100	100	
Muud saadud ettemaksed	100	100	
Kokku võlad ja ettemaksed	183 935	183 935	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 740	6 740	
Võlad töövõtjatele	895	895	
Maksuvõlad	56 148	56 148	
Muud võlad	203 206	203 206	
Dividendivõlad	201 709	201 709	
Muud viitvõlad	1 497	1 497	
Kokku võlad ja ettemaksed	266 989	266 989	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus:

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016. a moodustab 2 848 153,00 Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 569 631,00 Seega saab dividendidena välja maksta 2 278 522,00

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	117 836	98 035
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	117 836	98 035
Kokku müügitulu	117 836	98 035
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	67 936	60 535
Muu müük	49 900	37 500
Kokku müügitulu	117 836	98 035

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	3 878	68 833
Kokku muud äritulud	3 878	68 833

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	12 868	12 960
Sotsiaalmaksud	4 246	4 277
Kokku tööjõukulud	17 114	17 237
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Maamaks	6 306	6 265
Kokku muud ärikulud	6 306	6 265

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	99 500	92 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	12 868	12 960

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

Solar Invest Osaühing (registrikood: 11053689) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MÖLLITS	Juhatuse liige	18.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Solar Invest Osäühing osanikele

Oleme üle vaadanud Solar Invest Osäühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Solar Invest Osäühing finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

19.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Solar Invest Osühing (registrikood: 11053689) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	19.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 917 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-69 601
Kokku	2 848 153

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67936	57.65%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	49900	42.35%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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