

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Solarhouse

registrikood: 12140278

tänavanimi: Metsa

maja number: 5a

linn: Põlva

vald: Põlva

maakond: Põlva

postisihthumber: 63305

telefon: +372 5048123

e-posti aadress: kuldar.leis@lindanektar.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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Üldhalduskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Solarhouse asutati 2011. aastal.

Firma põhitegevuseks on kinnisvara arendus, rentimine, ehitusalane ja juhtimisalane konsulteerimine, samuti tegeletakse taastuenergia tootmisega.

Esimeste majandusaastate põhitegevuseks oli esimese rahvusvahelise sertifitseeritud passiivmaja rajamine Eestis, Põlvas. Hoone projekteeriti Austria arhitektuurbüroo Reinberg poolt. Hoones on kasutatud palju uudseid energiasäästlikke lahendusi Eesti turul, kusjuures Tartu Ülikool koostöös Tallinna Tehnikaülikooliga monitorivad ruumide ja konstruktsioonide erinevaid parameetreid ning hoone sisekliimat. Hoone toimimise uurimisel on Tartu Ülikooli õppurid kaitsnud bakalaureuse ja magistritöid. 2013. aastal omistati hoonele esimesena Eestis passiivmaja sertifikaat Saksamaa Darmstadt Passive House Institute poolt.

Põlva hoone rajamisega populariseeritakse energiasäästliku ja hea sisekliimaga ehituse levimist Eestis, OÜ Solarhouse müüb vastavat konsultatsiooni energiasäästliku ehituse huvilistele. Alates 2019. aastast peaksid Euroopa Liidus kõik avalikud uued hooned vastama liginullenergia nõuetele, mis tähendab sisuliselt kohustuslikult sama taseme hoonete ehitust nagu nädisena on teinud OÜ Solarhouse. OÜ Solarhouse on MTÜ Eesti Passiivmajaliit liige.

2018. majandusaasta ettevõtte müügikäive oli 11 755 EUR ja kahjum 10 385 EUR, palgalisi töötajaid ei olnud.

2019. aastal on plaanis jätkata energiasäästliku ehituse propageerimist tehes koolitusi ja konsultatsioone, samuti tootes taastuenergiat.

Kuldar Leis
juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	929	212	2
Nõuded ja ettemaksed	881	881	3
Kokku käibevarad	1 810	1 093	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	677 005	694 649	5
Kokku põhivarad	677 005	694 649	
Kokku varad	678 815	695 742	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 686	16 012	6
Võlad ja ettemaksed	26 983	42 034	7
Kokku lühiajalised kohustised	44 669	58 046	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	616 942	610 107	6
Võlad ja ettemaksed	0	19 545	7
Kokku pikaajalised kohustised	616 942	629 652	
Kokku kohustised	661 611	687 698	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Ülekurss	5 044	43 636	
Muud reservid	19 545	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 385	-38 592	
Kokku omakapital	17 204	8 044	
Kokku kohustised ja omakapital	678 815	695 742	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	11 755	11 508	9
Brutokasum (-kahjum)	11 755	11 508	
Üldhalduskulud	-33 250	-37 014	11
Muud äritulud	20 214	0	
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	-1 282	-25 507	
Intressikulud	-9 103	-13 085	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 385	-38 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 385	-38 592	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Solarhouse liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkt 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1023 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1023 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara ja selle väärtus.

Igal bilansipäeval hinnatakse soetusmaksumuse meetodil kajastatavate varade puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem.

Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1023 eurot

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Kasutatakse kasumiaruande II skeemi.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (alates 01. jaanuar 2015 kehtib maksumäär 20/80) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke (emaettevõtte);

b. tegevjuhtkonda;

c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	929	212
Kokku raha	929	212

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37	37
Ostjatelt laekumata arved	37	37
Nõuded seotud osapoolte vastu	807	807
Ettemaksed	37	37
Tulevaste perioodide kulud	37	37
Kokku nõuded ja ettemaksed	881	881
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30	30
Ostjatelt laekumata arved	30	30
Nõuded seotud osapoolte vastu	807	807
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	881	881

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 917	8 404
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 917	8 404

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	19 545	760 790	0	780 335
Akumuleeritud kulum	0	-69 148	0	-69 148
Jääkmaksumus	19 545	691 642	0	711 187
Ostud ja parendused			2 590	2 590
Muud ostud ja parendused			2 590	2 590
Amortisatsioonikulu	0	-19 020	-108	-19 128
31.12.2017				
Soetusmaksumus	19 545	760 790	2 590	782 925
Akumuleeritud kulum	0	-88 168	-108	-88 276
Jääkmaksumus	19 545	672 622	2 482	694 649
Ostud ja parendused	1 505	0	0	1 505
Amortisatsioonikulu	0	-19 020	-129	-19 149
31.12.2018				
Soetusmaksumus	21 050	760 790	2 590	784 430
Akumuleeritud kulum	0	-107 188	-237	-107 425
Jääkmaksumus	21 050	653 602	2 353	677 005

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	162 388	17 686	144 702		1,76%	2022
Laen I	188 000	0	188 000		0%	2021
Laen II	284 240	0	284 240		2%	2020
Pikaajalised laenud kokku	634 628	17 686	616 942			
Laenukohustised kokku	634 628	17 686	616 942			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	178 878	16 012	162 866		2,28%	2022
Laen I	188 000	0	188 000		2%	2021
Laen II	259 241	0	259 241		2%	2020
Pikaajalised laenud kokku	626 119	16 012	610 107			
Laenukohustised kokku	626 119	16 012	610 107			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	19 545	19 545
Ehitised	653 602	672 622
Kokku	673 147	692 167

Swedbankist saadud laenu tagatiseks on hüpoteek summas 325 000 eurot kinnistule Põlvamaal Põlvas ja eraisiku käendus vastavalt käenduslepingule.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 477	8 477	
Maksuvõlad	7 917	7 917	
Muud võlad	10 589	10 589	
Intressivõlad	10 556	10 556	
Muud viitvõlad	33	33	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 983	26 983	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 372	8 372	
Maksuvõlad	8 404	8 404	
Muud võlad	25 258	25 258	
Intressivõlad	25 258	25 258	
Muu pikaajaline võlg	19 545	0	19 545
Kokku võlad ja ettemaksed	61 579	42 034	19 545

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

2011.a. asutatud osahüingu osakapitali suurus on 2500 eurot ja see koosneb ühest osast nimiväärtusega 2500 eurot.
2016.a. suurendati osakapitali 500 euro võrra. Uueks osakapitali suuruseks on 3000 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 755	11 508
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 755	11 508
Kokku müügitulu	11 755	11 508
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	9 115	9 115
Muud teenused	2 640	2 393
Kokku müügitulu	11 755	11 508

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	20 214	0
Kokku muud äritulud	20 214	0

Muud äritulud 2018.aastal tekkisid saadud laenu intresside tühistamisest

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	1 336	1 126
Elektrienergia	1 336	1 126
Mitmesugused bürookulud	188	40
Amortisatsioonikulu	19 149	19 128
Muud	4 100	7 333
Käibemaksu proportsiooni ümberarvestusest	8 477	9 387
Kokku üldhalduskulud	33 250	37 014

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Solarhouse ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	9 103	13 085
Kokku intressikulud	9 103	13 085

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	284	294 796	284	264 285
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	523	207 545	523	227 758

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
OÜ Rododendron	25 000	2%	31.12.2020

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
OÜ Rododendron	24 900	2%	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	2 839	0	2 839

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

OÜ Solarhouse (registrikood: 12140278) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KULDAR LEIS	Juhatuse liige	12.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 385
Kokku	-10 385
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	10 385
Kokku	10 385

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9115	77.54%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	1584	13.48%	Ei
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	1056	8.98%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing RODODENDRON	10946095	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048123
E-posti aadress	kuldar.leis@polva.ee