

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Solemis Invest OÜ

registrikood: 11306127

talu nimi: Palgiotsa

küla: Tsitre küla

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74616

telefon: +372 5063871

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Üldinfo.

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

Äritegevuse ülevaade.

2019. aastal oli müügitulu 150 872 eurot.. Ruumide üür koos kommunaalteenuste müügiga moodustas 2019a. müügitulust 100%. 2019.a. kasvas müügitulu võrreldes eelmise aastaga 1,1%

2019.a. Solemis Invest OÜ-s töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Juhatuse liikmele aruande perioodil tasu ei makstud.

2019.a. aastal omanikele dividende ei makstud.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	186 468	273 850
Nõuded ja ettemaksed	18 148	6 408
Nõuded ostjate vastu	18 148	6 408
Kokku käibevarad	204 616	280 258
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	7 196	0
Ettemaksed	7 196	0
Kinnisvarainvesteeringud	768 519	780 982
Materiaalsed põhivarad	5 649	11 025
Kokku põhivarad	781 364	792 007
Kokku varad	985 980	1 072 265
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	23 916	16 101
Võlad tarnijatele	12 083	3 248
Maksuvõlad	1 294	5 581
Muud võlad	0	2 717
Muud saadud ettemaksed	10 539	4 555
Kokku lühiajalised kohustised	23 916	16 101
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	559 297	738 829
Kokku pikaajalised kohustised	559 297	738 829
Kokku kohustised	583 213	754 930
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Ülekurss	6 388	6 388
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 130	217 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 433	90 604
Kokku omakapital	402 767	317 335
Kokku kohustised ja omakapital	985 980	1 072 265

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	150 872	149 235
Muud äritulud	112	0
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	11 442
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 382	-5 379
Mitmesugused tegevuskulud	-31 772	-39 486
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 427	-25 232
Ärikasum (kahjum)	85 403	90 580
Intressitulud	30	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 433	90 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 433	90 604

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Solemis Invest OÜ 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Solemis Invest OÜ aruande periood on 01.01.2019 kuni 31.12.2019. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 jõustunud raamatupidamise seaduse muudatustega jagatakse ettevõtted aruande bilansipäeva näitajate ja avaliku huvi määra alusel erinevatesse kategooriatesse. Vastavalt nendele kategooriatele on kehtestatud Eesti finantsaruandluse standarditega ka erinevad nõuded koostatavale majandusaasta aruandele.

Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad alates 01.01.2016 ja hiljem algavate majandusaastate kohta koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne koostatakse lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ning koosneb kahest põhjaruandest; detailne bilanss ja kasumiaruanne ning kuni 9 lisa. Väikeettevõtja peab koostama ka tegevusaruande.

Raha

Raha ning raha lähendina kajastatakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Ivesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse. Lühij- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühij- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende korrigeeritud soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande soetamisega seotud kulud. Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt otse ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul. Korrigeeritud soetusmaksu meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus (ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas on allahindlus kajastatud kontraaktiva kontrol ning lootusetud nõuded on bilansist välja kantud). Iga nõuet kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ja investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõudes on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Intressitulu laenuvõtte ja nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud/kulud", kusjuures kasumiaruande finantstulude- ja kulude rühmas tuuakse intressid välja vastavalt kasumiskeemile eraldi, saldeerimata neid eraldi intressituludega. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab üle kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku varadega seotud riskidest ja hüvedest

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Põhivarade 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 kuuluvas summas.

Tulud

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

Kulud

Kulud periodiseeritakse 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on investorettevõtted ja osahingu juhatuse liikmed. Lisaks on seotud osapooled juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	988 042	988 042
Akumuleeritud kulum	0	-198 627	-198 627
Jääkmaksumus	0	789 415	789 415
Ostud ja parendused	0	11 442	11 442
Amortisatsioonikulu		-19 875	-19 875
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	999 484	999 484
Akumuleeritud kulum		-218 502	-218 502
Jääkmaksumus	0	780 982	780 982
Ostud ja parendused		7 588	7 588
Amortisatsioonikulu		-20 051	-20 051
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	1 007 072	1 007 072
Akumuleeritud kulum		-238 553	-238 553
Jääkmaksumus	0	768 519	768 519

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	150 872	149 235
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	31 772	33 423

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Solemis Invest OÜ-s 2019.a. töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	560 053	0	741 546

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Sidusettevõtjad		
Vihur KVB OÜ	179 531	2 717

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad				
Vihur KVB OÜ	0	0	0	28 721

Juhatuse liikmetele ei ole tasu makstud ega tehtud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Solemis Invest OÜ (registrikood: 11306127) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN SELDE	Juhatuse liige	11.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 433
Kokku	393 563
Katmine	
Kokku	393 563

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	150872	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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