

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Solar Invest Osühing

registrikood: 11053689

tänava/talu nimi, Lai tn 9

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44308

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

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

2019. Saadi renditulu 21,6 tuh. eurot, aasta lõppes kokkuvõttes aga 176 t. eurose kahumiga.

Tööjõud.

2019.a. töötas ettevõttes kaks töötajat, kellele arvestati töötasuks 16 t. eurot.

Ettevõtte finantseerimine.

Ettevõtte omakapital kahanes 176,2 t. eurot ning moodustas aruandeaasta lõpuks 2495,4 t. eurot. Sissemakseid ega väljamakseid omakapitalist ei tehtud.

Dividendide 2019 ei makstud.

2020 aasta plaanid.

2020.aasta peamiseks eesmärgiks on olemasolevate investeeringute arendamine ja uute kasumlike investeerimisobjektide leidmine ja üüritulu ja müügitulu teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 012	253 460	2
Nõuded ja ettemaksed	19 419	72 944	3
Kokku käibevarad	65 431	326 404	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 000	16 000	5,6
Finantsinvesteeringud	446 923	417 923	
Kinnisvarainvesteeringud	2 314 445	2 287 480	7
Kokku põhivarad	2 777 368	2 721 403	
Kokku varad	2 842 799	3 047 807	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 651	20 651	8
Võlad ja ettemaksed	142 983	151 152	9
Kokku lühiajalised kohustised	163 634	171 803	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	183 790	204 441	8
Kokku pikaajalised kohustised	183 790	204 441	
Kokku kohustised	347 424	376 244	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	10
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 667 348	2 826 390	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-176 190	-159 044	
Kokku omakapital	2 495 375	2 671 563	
Kokku kohustised ja omakapital	2 842 799	3 047 807	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	21 613	196 749	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-22 105	-201 636	
Brutokasum (-kahjum)	-492	-4 887	
Üldhalduskulud	-155 832	-151 855	
Muud äritulud	0	14 957	12
Muud ärikulud	-14 769	-6 678	14
Ärikasum (kahjum)	-171 093	-148 463	
Intressitulud	1 001	914	
Intressikulud	-6 098	-11 495	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-176 190	-159 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-176 190	-159 044	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Solar Invest OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 osapoolele 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. Sidusettevõtted kajastatakse soetusmaksumuses.

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

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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, määrates 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	46 012	253 460

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 214	1 214	
Ostjatelt laekumata arved	1 214	1 214	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 205	18 205	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 419	19 419	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	62 528	62 528	
Ostjatelt laekumata arved	62 528	62 528	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 416	10 416	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 944	72 944	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		27 927		27 927
Käibemaks	2 339		10 416	
Üksikisiku tulumaks		57		57
Sotsiaalmaks		439		439
Kohustuslik kogumispension		27		27
Töötuskindlustusmaksed		32		32
Ettemaksukonto jääk	15 866			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 205	28 482	10 416	28 482

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16 000	16 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 000	16 000

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10660453	OÜ Tsevat	Eesti	Kinnisvara	33.33	33.33

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 191 083	605 530	2 796 613
Akumuleeritud kulum		-256 638	-256 638
Jääkmaksumus	2 191 083	348 892	2 539 975
Ostud ja parendused	1 925	322 175	324 100
Müügid	-428 365	-323 649	-752 014
Amortisatsioonikulu		175 419	175 419
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 764 643	604 056	2 368 699
Akumuleeritud kulum		-81 219	-81 219
Jääkmaksumus	1 764 643	522 837	2 287 480
Ostud ja parendused		33 595	33 595
Amortisatsioonikulu		-6 630	-6 630
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 764 643	637 651	2 402 294
Akumuleeritud kulum		-87 849	-87 849
Jääkmaksumus	1 764 643	549 802	2 314 445

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 613	44 923
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-22 105	-38 249

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	204 441	20 651	183 790	
Pikaajalised laenud kokku	204 441	20 651	183 790	
Laenukohustised kokku	204 441	20 651	183 790	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	225 092	20 651	204 441	
Pikaajalised laenud kokku	225 092	20 651	204 441	
Laenukohustised kokku	225 092	20 651	204 441	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 566	1 566	
Võlad töövõtjatele	1 226	1 226	
Maksuvõlad	28 482	28 482	4
Muud võlad	111 709	111 709	
Dividendivõlad	111 709	111 709	
Kokku võlad ja ettemaksed	142 983	142 983	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 255	9 255	
Võlad töövõtjatele	1 226	1 226	
Maksuvõlad	28 482	28 482	
Muud võlad	111 878	111 878	
Dividendivõlad	111 709	111 709	
Muud viitvõlad	169	169	
Saadud ettemaksed	311	311	
Muud saadud ettemaksed	311	311	
Kokku võlad ja ettemaksed	151 152	151 152	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus:

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019. a moodustab 2 491 158.00 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 498 232.00 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 1 992 926 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	21 613	196 749
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 613	196 749
Kokku müügitulu	21 613	196 749
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	21 613	44 923
Muu müük	0	151 826
Kokku müügitulu	21 613	196 749

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		14 957
Kokku muud äritulud		14 957

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	15 965	15 679
Sotsiaalmaksud	5 268	5 174
Kokku tööjõukulud	21 233	20 853
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	9 635	0
Maamaks	5 134	5 975
Muud	0	703
Kokku muud ärikulud	14 769	6 678

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	129 472	123 972

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 965	15 679

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte kasitleb seda haiguspuhangut bilansipaevajargseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020. a finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.10.2020

Solar Invest Osaühing (registrikood: 11053689) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MÖLLITS	Juhatuse liige	08.10.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Solar Invest Osäühing osanikele

Oleme üle vaadanud Solar Invest Osäühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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) Möödunud 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 asjassepuutuvaid 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

08.10.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Solar Invest Osühing (registrikood: 11053689) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	08.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 667 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-176 190
Kokku	2 491 158

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21613	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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