

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Solemis Invest OÜ

registrikood: 11306127

talu nimi: Palgiotsa

küla: Tsitre küla

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Üldinfo.

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

Äritegevuse ülevaade.

2020. aastal oli müügitulu 122 494 eurot.. Ruumide üür koos kommunaalteenuste müügiga moodustas 2020 a.. müügitulust 100%.

2020.a. Solemis Invest OÜ-s töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Juhatusel liikmele aruande perioodil tasu ei makstud.

2020.a. aastal omanikele dividende ei makstud.

Osaühingu juhatus on ühe liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	243 919	186 468	
Nõuded ja ettemaksed	9 858	18 148	
Nõuded ostjate vastu	9 010	18 148	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	848	0	
Kokku käibevarad	253 777	204 616	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	7 196	
Ettemaksed	0	7 196	
Kinnisvarainvesteeringud	748 379	768 519	2
Materiaalsed põhivarad	40 636	5 649	
Kokku põhivarad	789 015	781 364	
Kokku varad	1 042 792	985 980	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 123	23 916	
Võlad tarnijatele	11 662	12 083	
Maksuvõlad	305	1 294	
Tulevaste perioodide tulud	5 156	0	
Muud saadud ettemaksed	0	10 539	
Kokku lühiajalised kohustised	17 123	23 916	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	559 298	559 297	
Kokku pikaajalised kohustised	559 298	559 297	
Kokku kohustised	576 421	583 213	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Ülekurss	6 388	6 388	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	393 563	308 130	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 604	85 433	
Kokku omakapital	466 371	402 767	
Kokku kohustised ja omakapital	1 042 792	985 980	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	122 494	150 872	
Muud äritulud	0	112	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 603	-8 382	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 076	-31 772	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 209	-25 427	
Muud ärikulud	-22	0	
Ärikasum (kahjum)	63 584	85 403	
Intressitulud	20	30	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 604	85 433	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 604	85 433	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev Solemis Invest OÜ aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruande periood on 01.01.2020 kuni 31.12.2020. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse ostjate laekumata arveid. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned ja rajatised	50 aastat
masinad ja seadmed	5 aastat
muud põhivarad	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapooled on investorettevõtted ja osäühingu 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	
31.12.2018			
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
Amortisatsioonikulu		-20 140	-20 140
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	1 007 072	1 007 072
Akumuleeritud kulum		-258 693	-258 693
Jääkmaksumus	0	748 379	748 379

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	122 494	150 872
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 875	31 772

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Solemis Invest OÜ-s 2020.a. töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	568 090	0	560 053

Laenud

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	9 034	0

Juhatuse liikmetele ei ole tasu makstud ega tehtud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Solemis Invest OÜ (registrikood: 11306127) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN SELDE	Juhatuse liige	28.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	393 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 604
Kokku	457 167
Katmine	
Kokku	451 167

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	122494	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