

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

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

2021. Saadi renditulu 11,6 tuh. eurot, aasta lõppes kokkuvõttes aga 223,27 t. eurose kasumiga. Realiseeriti kasumlikult mõned kinnisvarainvesteeringud.

Tööjõud.

2021.a. töötas ettevõttes kaks töötajat, kellele arvestati töötasuks 16 t. eurot.

Ettevõtte finantseerimine.

Ettevõtte omakapital kahanes 223,27 t. eurot ning moodustas aruandeaasta lõpuks 2 245 t. eurot. Sissemakseid ega väljamakseid omakapitalist ei tehtud.

Dividendide 2021 ei makstud.

2022 aasta plaanid.

2022.aasta peamiseks eesmärgiks on olemasolevate investeeringute arendamine ja uute kasumlike investeerimisobjektide leidmine ja üüritulu ja müügitulu teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	801 448	150 403
Nõuded ja ettemaksed	8 521	119 651
Kokku käibevarad	809 969	270 054
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 000	16 000
Finantsinvesteeringud	411 968	385 468
Kinnisvarainvesteeringud	1 135 829	1 725 182
Materiaalsed põhivarad	16 841	0
Kokku põhivarad	1 580 638	2 126 650
Kokku varad	2 390 607	2 396 704
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	20 651
Võlad ja ettemaksed	145 749	178 663
Kokku lühiajalised kohustised	145 749	199 314
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	175 805
Kokku pikaajalised kohustised	0	175 805
Kokku kohustised	145 749	375 119
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834
Kohustuslik reservkapital	383	383
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 017 368	2 491 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 273	-473 790
Kokku omakapital	2 244 858	2 021 585
Kokku kohustised ja omakapital	2 390 607	2 396 704

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	11 600	10 851
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-19 596	-19 899
Brutokasum (-kahjum)	-7 996	-9 048
Üldhalduskulud	-123 074	-135 591
Muud äritulud	355 643	31 500
Muud ärikulud	0	-354 976
Ärikasum (kahjum)	224 573	-468 115
Intressitulud	65	0
Intressikulud	-1 365	-5 675
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	223 273	-473 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 273	-473 790

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Solar Invest OÜ 2021. 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	801 448	150 403

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 521	8 521
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 521	8 521
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	106 306	106 306
Ostjatelt laekumata arved	106 306	106 306
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 624	9 624
Ettemaksed	3 721	3 721
Tulevaste perioodide kulud	3 721	3 721
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 651	119 651

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		27 927		27 927
Käibemaks	1 605			33 040
Üksikisiku tulumaks		64		64
Sotsiaalmaks		453		452
Kohustuslik kogumispension		27		27
Töötuskindlustusmaksed		33		33
Ettemaksukonto jääk	6 916		9 624	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 521	28 504	9 624	61 543

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16 000	16 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 000	16 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		16 689	16 689
Müügid	-249 322		-249 322
Amortisatsioonikulu		-6 630	-6 630
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-350 000		-350 000
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 165 321	654 340	1 819 661
Akumuleeritud kulum		-94 479	-94 479
Jääkmaksumus	1 165 321	559 861	1 725 182
Müügid	-60 986	-521 737	-582 723
Amortisatsioonikulu		-6 630	-6 630
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 104 335	132 603	1 236 938
Akumuleeritud kulum		-101 109	-101 109
Jääkmaksumus	1 104 335	31 494	1 135 829

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 600	10 851
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-19 596	-19 899

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	196 456	20 651	175 805	
Pikaajalised laenud kokku	196 456	20 651	175 805	
Laenukohustised kokku	196 456	20 651	175 805	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 280	4 280
Võlad töövõtjatele	1 256	1 256
Maksuvõlad	28 504	28 504
Muud võlad	111 709	111 709
Dividendivõlad	111 709	111 709
Kokku võlad ja ettemaksed	145 749	145 749

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 155	4 155
Võlad töövõtjatele	1 256	1 256
Maksuvõlad	61 543	61 543
Muud võlad	111 709	111 709
Dividendivõlad	111 709	111 709
Kokku võlad ja ettemaksed	178 663	178 663

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	11 600	10 851
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 600	10 851
Kokku müügitulu	11 600	10 851
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	11 600	10 851
Muu müük		
Kokku müügitulu	11 600	10 851

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	355 643	31 500
Kokku muud äritulud	355 643	31 500

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	16 437	16 437
Sotsiaalmaksud	5 424	5 424
Kokku tööjõukulud	21 861	21 861
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest		350 000
Maamaks		4 976
Kokku muud ärikulud		354 976

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	16 437	16 437

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021. aasta jätkus koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu mis on levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevotetele ja majandustegevusele. Ettevote kasitleb seda haiguspuhangut bilansipaevajargseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2022.a finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevottele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

Solar Invest Osaühing (registrikood: 11053689) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MÖLLITS	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 017 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 273
Kokku	2 240 641

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11600	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