

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

2022. aastal oli müügitulu 106 381 eurot.. Ruumide üür koos kommunaalteenuste müügiga moodustas 2022. a.. müügitulust 100%.

2023.aastal jätkab ettevõtte kinnisvara üürile andmist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	301 437	284 230
Nõuded ja ettemaksud	10 812	5 091
Nõuded ostjate vastu	10 812	5 091
Kokku käibevarad	312 249	289 321
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	708 099	728 239
Materiaalsed põhivarad	43 186	33 530
Kokku põhivarad	751 285	761 769
Kokku varad	1 063 534	1 051 090
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	11 590	10 937
Võlad tarnijatele	8 642	7 758
Maksuvõlad	459	344
Tulevaste perioodide tulud	2 489	2 835
Kokku lühiajalised kohustised	11 590	10 937
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	559 298	559 298
Kokku pikaajalised kohustised	559 298	559 298
Kokku kohustised	570 888	570 235
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Ülekurss	6 388	6 388
Kohustuslik reservkapital	255	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	471 652	457 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 791	14 484
Kokku omakapital	492 646	480 855
Kokku kohustised ja omakapital	1 063 534	1 051 090

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	106 381	78 652
Muud äritulud	0	3 264
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 537	-34 683
Mitmesugused tegevuskulud	-4 566	-5 529
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 505	-27 246
Ärikasum (kahjum)	11 773	14 458
Intressitulud	18	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 791	14 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 791	14 484

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 01.01.2022 kuni 31.12.2022. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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, laenu, 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on investorettevõtted ja osahõingu 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	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	1 007 072	1 007 072
Akumuleeritud kulum		-258 693	-258 693
Jääkmaksumus	0	748 379	748 379
Amortisatsioonikulu		-20 140	-20 140
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	1 007 072	1 007 072
Akumuleeritud kulum		-278 833	-278 833
Jääkmaksumus	0	728 239	728 239
Amortisatsioonikulu		-20 140	-20 140
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	1 007 072	1 007 072
Akumuleeritud kulum		-298 973	-298 973
Jääkmaksumus	0	708 099	708 099

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	106 381	78 652
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	55 537	34 683

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Solemis Invest OÜ-s 2022.a. töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	559 298	559 298
Kokku laenukohustised	559 298	559 298
Võlad ja ettemaksud		
Sidusettevõtjad	1 621	2 580
Kokku võlad ja ettemaksud	1 621	2 580

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2021
Sidusettevõtjad	559 298	0	0	559 298
Kokku laenukohustised	559 298	0	0	559 298

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2022
Sidusettevõtjad	559 298	0	0	559 298
Kokku laenukohustised	559 298	0	0	559 298

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused		Teenused	
Sidusettevõtjad		9 128		8 284
Kokku ostetud		9 128		8 284

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Solemis Invest OÜ (registrikood: 11306127) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN SELDE	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	471 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 791
Kokku	483 443
Katmine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	106381	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