

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Solarbalt OÜ

registrikood: 11258693

tänav a nimi, Piirimäe tn

maja number: 4

küla: Tännassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76401

telefon: +372 6688686

faks: +372 6688689

e-posti aadress: taavireigam@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenunõuded	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Tööjõukulud	17
Lisa 13 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Solarbalt OÜ alustas oma tegevust 2006.a. ja loodi kinnisvara haldamise eesmärgil. Käesoleval ajal tegeleb ettevõtte ka investeringute haldamisega.

Solarbalt OÜ juhatuse koosneb ühest liikmest, tasu juhatuse liikmele maksti 21 tuh.eurot.

Aruandekuupäeva seisuga kuuluvad Solarbalt OÜ-le tütarettevõttjad Akita One SL 100% (põhitegevusala kinnisvara arendus), JP&YD Consulting SL 100% (põhitegevusala kinnisvara arendus) ja Apametsa OÜ 100% (põhitegevusala kinnisvara arendus). Samuti kuulub Solarbalt OÜ-le 20,9% osalus Merirahu Võrgud OÜ-s (põhitegevus elektrienergia müük) ja 25% osalus Merirahu Sadam AS-is (põhitegevus väikesadama rajamise koordineerimine).

Ettevõtja tegevus ei ole tsükliline ja ei oma olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid, samuti ei mõjuta ettevõtja tulemusi valuuta- ega börsikursid.

Võrreldes 2021.aastaga jäi müügitulu samale tasemele, põhilise tulu moodustasid renditulud.

2023.a. põhieesmärgiks on jätkata samal tegevusalal.

Olulisemad suhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu kasv (+)/kahanemine(-) %	4,3	8,3
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	22,6	15,3
ROA (%)	8,7	9,3
ROE (%)	9,1	9,7
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Müügitulu kasv (%) = (müügitulu aruandeperioodil - müügitulu eelmisel perioodil)/müügitulu eelmisel perioodil*100		
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised		
ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100		
ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	915 213	258 813	
Nõuded ja ettemaksed	12 355 283	11 692 416	2
Kokku käibevarad	13 270 496	11 951 229	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	483 253	483 253	4,5
Finantsinvesteeringud	7 035	7 626	6
Nõuded ja ettemaksed	5 038 336	3 862 749	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 880 010	4 101 182	7
Materiaalsed põhivarad	55 851	83 648	8
Kokku põhivarad	9 464 485	8 538 458	
Kokku varad	22 734 981	20 489 687	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	380 324	606 116	9
Võlad ja ettemaksed	208 072	149 802	10
Eraldised	0	23 241	
Kokku lühiajalised kohustised	588 396	779 159	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	595 492	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	595 492	0	
Kokku kohustised	1 183 888	779 159	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 511 516	1 511 516	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 069 012	16 296 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 970 565	1 902 557	
Kokku omakapital	21 551 093	19 710 528	
Kokku kohustised ja omakapital	22 734 981	20 489 687	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	705 429	676 636	
Muud äritulud	2 051	34 925	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 173	-67 983	
Mitmesugused tegevuskulud	-165 597	-169 585	
Tööjõukulud	-78 156	-61 661	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-248 969	-247 904	7,8
Muud ärikulud	-18	-2 750	
Ärikasum (kahjum)	147 567	161 678	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	49 393	-1 289	6
Intressitulud	1 842 998	1 820 169	
Intressikulud	-44 304	-38 655	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 992	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 993 662	1 941 903	
Tulumaks	-23 097	-39 346	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 970 565	1 902 557	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Solarbalt OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi 1.

Vastavalt eranditele mis on toodud Raamatupidamise seaduse § 29 lg 2, ei pea Solarbalt OÜ koostama konsolideeritud majandusaasta aruannet.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtjates) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on valitsev mõju. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida hiljem vajadusel korrigeeritakse investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Laenu- ja intressinõuded, mille tagastamise tähtajani on jäänud kuni 12 kuud, kajastatakse lühiajalise nõudena, ülejäänud nõuded kajastatakse pikaajalisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest

tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 5 kuni 10% aastas. Maad ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Juhatus on seisukohal, et Solarbalt OÜ kogu kinnisvara väärtus ei ole langenud ja ei pea vajalikuks teha täiendavaid kulutusi kinnisvara õiglase väärtuse määramiseks, kuna praeguses majandussituatsioonis ja omanike ringi puhul on sellised kulud ebamõistlikud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks loetakse ettevõtja enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest. Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3,3-10
Muu inventar	2,5-5

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvustus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtjal lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava

usaldusväärsega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärsest hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast. Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast.

Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaaruandes osapooli, kellel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole ärilistele otsustele vastavalt RTJ 2 „Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes“ määratlusele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavahelise suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust.

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaaruandes emaettevõtjat, tütar- ja sidusettevõtjaid, juhatuse liiget ning isikuid, keda võib lugeda eelnimetatud isikuga seotud olevaks (nimetatud isiku lähisugulasi ja ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid).

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeva ja aruande koostamise päeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansijärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	26 557	26 557	0	0	
Laenunõuded	11 588 757	6 924 455	3 034 220	1 630 082	3
Muud nõuded	5 768 493	5 394 459	374 034	0	
Intressinõuded	5 696 883	5 322 849	374 034	0	
Viitlaekumised	71 610	71 610	0	0	
Muud nõuded	9 812	9 812	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 393 619	12 355 283	3 408 254	1 630 082	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	23 050	23 050	0	0	
Laenunõuded	11 309 699	7 800 415	3 509 284	0	3
Muud nõuded	4 213 727	3 860 262	353 465	0	
Intressinõuded	4 142 117	3 788 652	353 465	0	
Viitlaekumised	71 610	71 610	0	0	
Muud nõuded	8 689	8 689	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 555 165	11 692 416	3 862 749	0	

Intressinõuded sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 2 085 969 eurot, sh lühiajalised intressinõuded 1 711 935 eurot ja pikaajalised intressinõuded 374 034 eurot (2021.a. 1 607 726 eurot, sh lühiajalised intressinõuded 1 254 261 eurot ja pikaajalised intressinõuded 353 465 eurot) (vt lisa 13).

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muu laen	4 072 401	4 072 401	0	0	24%	EUR	vastavalt kokkuleppele	
Muu laen	2 847 054	2 847 054	0	0	18,1%	EUR	vastavalt kokkuleppele	13
Muu laen	90 000	0	90 000	0	5%	EUR	04.01.2024	13
Muu laen	251 333	0	251 333	0	3,5%	EUR	31.01.2024	
Muu laen	5 000	5 000	0	0	9%	EUR	31.12.2019	
Laen tütarettevõtjale	472 418	0	472 418	0	15%	EUR	06.09.2024	13
Laen tütarettevõtjale	1 630 082	0	0	1 630 082	5%	EUR	23.06.2028	13
Laen tütarettevõtjale	1 355 469	0	1 355 469	0	5%	EUR	01.01.2024	13
Laen tütarettevõtjale	865 000	0	865 000	0	5%	EUR	05.02.2024	13
Laenunõuded	11 588 757	6 924 455	3 034 220	1 630 082				2

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muu laen	403 542	403 542	0	0	5%	EUR	tähtajatu	
Muu laen	4 072 401	4 072 401	0	0	24%	EUR	vastavalt kokkuleppele	
Muu laen	2 847 054	2 847 054	0	0	18,1%	EUR	vastavalt kokkuleppele	13
Muu laen	90 000	0	90 000	0	5%	EUR	04.01.2023	13
Muu laen	251 333	0	251 333	0	3,5%	EUR	31.01.2024	
Muu laen	5 000	5 000	0	0	9%	EUR	31.12.2019	
Laen tütarettevõtjale	472 418	472 418	0	0	15%	EUR	vastavalt kokkuleppele	13
Laen tütarettevõtjale	1 582 082	0	1 582 082	0	5%	EUR	25.06.2023	13
Laen tütarettevõtjale	1 340 869	0	1 340 869	0	5%	EUR	01.01.2024	13
Laen tütarettevõtjale	245 000	0	245 000	0	5%	EUR	05.02.2024	13
Laenunõuded	11 309 699	7 800 415	3 509 284	0				2

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14654580	Apametsa OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
B93458586	Akita One SL	Hispaania	kinnisvaraarendus	100	100
B93561249	JP&YD Consulting, S.L	Hispaania	kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Apametsa OÜ	2 500	2 500
Akita One SL	94 500	94 500
JP&YD Consulting, S.L	3 000	3 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	100 000	100 000

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11397259	Merirahu Sadam AS	Eesti	väikesadama rajamise koordineerimine	25	25
10819528	Merirahu Võrgud OÜ	Eesti	elektrienergia müük	21	21

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Merirahu Sadam AS	217 716	217 716
Merirahu Võrgud OÜ	165 537	165 537
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	383 253	383 253

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	8 915	8 915
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 289	-1 289
31.12.2021	7 626	7 626
Kajastatud õiglates väärtuses	5 135	5 135
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	2 491	2 491
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	7 626	7 626
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-591	-591
31.12.2022	7 035	7 035
Kajastatud õiglates väärtuses	4 544	4 544
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	2 491	2 491

Finantsinvesteeringutelt saadi dividende 49 984 eurot (2021.a. 0 eurot).

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	994 699	5 720 080	29 007	6 743 786
Akumuleeritud kulum	0	-2 425 413	0	-2 425 413
Jääkmaksumus	994 699	3 294 667	29 007	4 318 373
Ostud ja parendused	0	0	2 916	2 916
Amortisatsioonikulu	0	-220 107	0	-220 107
Ümberliigitamised	0	31 923	-31 923	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	994 699	5 752 003	0	6 746 702
Akumuleeritud kulum	0	-2 645 520	0	-2 645 520
Jääkmaksumus	994 699	3 106 483	0	4 101 182
Amortisatsioonikulu	0	-221 172	0	-221 172
31.12.2022				
Soetusmaksumus	994 699	5 752 003	0	6 746 702
Akumuleeritud kulum	0	-2 866 692	0	-2 866 692
Jääkmaksumus	994 699	2 885 311	0	3 880 010

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	603 825	603 921
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	67 173	50 411

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	213 591	10 137	223 728	223 728
Akumuleeritud kulum	-102 146	-10 137	-112 283	-112 283
Jääkmaksumus	111 445	0	111 445	111 445
Amortisatsioonikulu	-27 797	0	-27 797	-27 797
31.12.2021				
Soetusmaksumus	213 591	10 137	223 728	223 728
Akumuleeritud kulum	-129 943	-10 137	-140 080	-140 080
Jääkmaksumus	83 648	0	83 648	83 648
Amortisatsioonikulu	-27 797	0	-27 797	-27 797
31.12.2022				
Soetusmaksumus	213 591	10 137	223 728	223 728
Akumuleeritud kulum	-157 740	-10 137	-167 877	-167 877
Jääkmaksumus	55 851	0	55 851	55 851

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muu laen	200 000	200 000			10%	EUR	tähtajatu	13
Lühiajalised laenud kokku	200 000	200 000						
Pikaajalised laenud								
Swedbank laen	775 816	180 324	595 492	0	4,1%	EUR	07.02.2027	
Pikaajalised laenud kokku	775 816	180 324	595 492	0				
Laenukohustised kokku	975 816	380 324	595 492	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muu laen	280 200	280 200			10%	EUR	tähtajatu	13
Lühiajalised laenud kokku	280 200	280 200						
Pikaajalised laenud								
Swedbank laen	325 916	325 916	0	0	2,1%	EUR	02.05.2022	
Pikaajalised laenud kokku	325 916	325 916	0	0				
Laenukohustised kokku	606 116	606 116	0	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	263 234	263 234
Kokku	263 234	263 234

Tagatis Swedbank'ile on summas 1 827 873 eurot (kinnisvara Piirimäe 4/ Piirimäe 4A, Tännassilma küla, Saku vald).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	34 958	34 958
Maksuvõlad	11 119	11 119
Muud võlad	114 374	114 374
Intressivõlad	113 120	113 120
Muud viitvõlad	1 254	1 254
Saadud ettemaksed	47 621	47 621
Muud saadud ettemaksed	47 621	47 621
Kokku võlad ja ettemaksed	208 072	208 072
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 956	13 956
Maksuvõlad	10 071	10 071
Muud võlad	84 857	84 857
Intressivõlad	84 644	84 644
Muud viitvõlad	213	213
Saadud ettemaksed	40 918	40 918
Muud saadud ettemaksed	40 918	40 918
Kokku võlad ja ettemaksed	149 802	149 802

Intressivõlad sisaldavad kohustisi seotud osapooltele summas 110 471 eurot (2021.a. 84 074 eurot) (vt lisa 13).

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	16 039 910	14 566 760
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 999 667	3 632 252
Kokku tingimuslikud kohustised	20 039 577	18 199 012

Solarbalt OÜ-l on kohtusse esitatud hagi Hagi V.Särgava ja Laus ja Partnerid Advokaadibüroo OÜ vastu õigusteenuse osutamisega tekitatud kahju hüvitamiseks, mille osas ei ole veel kohtuotsust tehtud.

Hagi võimalikud kaasnevad kulud on kostjateks olevate isikute menetluskulude hüvitamise kohustus. Aastaruande koostamise ajal ei ole võimalik täpselt prognoosida kostjate menetluskulude suurust ja/või sellega seonduvat rahalist riski Solarbalt OÜ-le.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	58 539	46 201
Sotsiaalmaksud	19 617	15 460
Kokku tööjõukulud	78 156	61 661
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Revaldus OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	376 653	737 544	2,3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 182 336	3 836 189	2,3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 558 989	4 573 733	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	280 200	9
Kokku laenukohustised	200 000	280 200	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 471	84 074	10
Kokku võlad ja ettemaksed	110 471	84 074	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	4 697 003	3 521 416	2,3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 000	90 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 787 003	3 611 416	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	3 602 696	37 673	0	3 640 369	227 622	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 937 054	0	0	2 937 054	346 146	
Kokku antud laenud	6 539 750	37 673	0	6 577 423	573 768	3

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	3 640 369	682 600	4 322 969	258 047	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 937 054	0	2 937 054	346 146	
Kokku antud laenud	6 577 423	682 600	7 260 023	604 193	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	20 000	0	-20 000	0	1 174	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 200	0	0	280 200	28 020	
Kokku laenukohustised	300 200	0	-20 000	280 200	29 194	9

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 200	-80 200	200 000	26 397	
Kokku laenukohustised	280 200	-80 200	200 000	26 397	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	21 120	19 200

Nõuded sisaldavad intressinõudeid summas 2 085 969 eurot (2021.a. 1 607 726 eurot) (vt lisa 2).

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmele eraldi tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Juhatuse liikme lepingu lõppemisel ei kaasne hüvitise maksmise kohustist.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

Aruandeperioodil kuulutati ja maksti välja dividende 130 000 eurot (2021.a. 174 686 eurot), millelt tasuti tulumaksu 23 097 eurot (2021.a. 39 346 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.10.2023

Solarbalt OÜ (registrikood: 11258693) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI REIGAM	Juhatuse liige	25.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Solarbalt OÜ osanikule.

Arvamus

Oleme auditeerinud Solarbalt OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ivi Kärt

Vandeaudiitori number 580

Audiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 258

Mäe tn 9, Kiili alev, Kiili vald, Harju maakond, 75401

25.10.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Solarbalt OÜ (registrikood: 11258693) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI KÄRT	Vandeaudiitor	25.10.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 069 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 970 565
Kokku	20 039 577
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 039 577
Kokku	20 039 577

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	678351	96.16%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	27078	3.84%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6688686
Faks	+372 6688689
E-posti aadress	taavireigam@gmail.com