

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Solemis Invest OÜ

registrikood: 11306127

postiaadress: Harju maakond, Kuusalu vald, Tsitre küla, Palgiotsa

postisihthnumber: 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	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Üldinfo.

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

Äritegevuse ülevaade.

2023. aastal oli müügitulu 97 970 eurot.. Ruumide üür koos kommunaalteenuste müügiga moodustas 2023. a.. müügitulust 100%.

2024.aastal jätkab ettevõtte kinnisvara üürile andmist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	341 425	301 437
Finantsinvesteeringud	14 814	0
Nõuded ja ettemaksed	15 997	10 812
Nõuded ostjate vastu	11 997	10 812
Laenu nõuded	4 000	0
Kokku käibevarad	372 236	312 249
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	687 959	708 099
Materiaalsed põhivarad	26 200	43 186
Kokku põhivarad	714 159	751 285
Kokku varad	1 086 395	1 063 534
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 196	11 590
Võlad tarnijatele	5 395	8 642
Maksuvõlad	1 312	459
Tulevaste perioodide tulud	2 489	2 489
Kokku lühiajalised kohustised	9 196	11 590
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	559 298	559 298
Kokku pikaajalised kohustised	559 298	559 298
Kokku kohustised	568 494	570 888
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Ülekurss	6 388	6 388
Kohustuslik reservkapital	256	255
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	483 443	471 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 254	11 791
Kokku omakapital	517 901	492 646
Kokku kohustised ja omakapital	1 086 395	1 063 534

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	97 970	106 381
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 804	-55 537
Mitmesugused tegevuskulud	-9 734	-4 566
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 126	-34 505
Ärikasum (kahjum)	18 306	11 773
Intressitulud	6 948	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 254	11 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 254	11 791

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 01.01.2023 kuni 31.12.2023. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

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 algsest 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 finantskohustused (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 ärioludele otsustele. Seotud osapooled on investorettevõtted ja osaühingu 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	
31.12.2021			
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
Amortisatsioonikulu		-20 140	-20 140
31.12.2023			
Soetusmaksumus	0	1 007 072	1 007 072
Akumuleeritud kulum		-319 113	-319 113
Jääkmaksumus	0	687 959	687 959

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	97 970	106 381
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	32 804	55 537

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

2023.a. töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	559 298	559 298
Kokku laenukohustised	559 298	559 298
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	625	1 621
Kokku võlad ja ettemaksed	625	1 621

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Sidusettevõtjad	559 298	0	0	559 298
Kokku laenukohustised	559 298	0	0	559 298
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Sidusettevõtjad	559 298	0	0	559 298
Kokku laenukohustised	559 298	0	0	559 298

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	8 457	9 128
Kokku ostetud	8 457	9 128

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Solemis Invest OÜ (registrikood: 11306127) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN SELDE	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	483 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 254
Kokku	508 697
Katmine	
Dividendideks	6 000
Kokku	6 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	97970	100.00%	Jah