

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Orientor

registrikood: 10217108

tänava/talu nimi, Tare tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10135

telefon: +372 5018674

e-posti aadress: tony@kinnisvara.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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Orientor alustas tegevust 1998.a. Põhitegevusalaks enda kinnisvara rentimine ja müük.

Osaühingul palgalist tööjõudu ei ole. Juhatusel tasusid ei makstud. OÜ Orientor on endiselt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	304 636	132 383
Nõuded ja ettemaksed	174 456	173 281
Kokku käibevarad	479 092	305 664
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	7 068	166 818
Kinnisvarainvesteeringud	333 711	333 711
Materiaalsed põhivarad	116 067	139 067
Kokku põhivarad	456 846	639 596
Kokku varad	935 938	945 260
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	180 000	180 000
Võlad ja ettemaksed	3 274	3 483
Kokku lühiajalised kohustised	183 274	183 483
Kokku kohustised	183 274	183 483
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	22 369	22 369
Kohustuslik reservkapital	95 867	95 867
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	643 541	629 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 113	13 566
Kokku omakapital	752 664	761 777
Kokku kohustised ja omakapital	935 938	945 260

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	20 596	81 145
Muud äritulud	744	593
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 384	-56 335
Mitmesugused tegevuskulud	-547	-286
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 000	-23 000
Muud ärikulud	0	-1
Ärikasum (kahjum)	-22 591	2 116
Intressitulud	8 389	3 231
Muud finantstulud ja -kulud	5 089	8 219
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 113	13 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 113	13 566

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orientor OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Orientor OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

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

Orientor OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.1.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele ostuhinnas, millele liidetakse juurde transpordi, paigaldamise ja teised soetamisega kaasnevad kulud. Põhivara all võetakse arvele enda kasutuseks ostetud varad. Amortisatsiooni arvatakse lähtuvalt vara tegelikult elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000.00

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Orientor OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtte omanikke;
- ettevõtte sidusettevõtteid;
- tegevjuhtkonda, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	32 915	71 541
LHV	271 721	60 842
Kokku raha	304 636	132 383

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 005	7 005	
Ostjatelt laekumata arved	7 005	7 005	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 665	10 665	
Laenunõuded	161 282	156 282	5 000
Muud nõuded	2 572	504	2 068
Intressinõuded	2 572	504	2 068
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 524	174 456	7 068
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 902	6 902	
Ostjatelt laekumata arved	6 902	6 902	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 701	11 701	
Laenunõuded	316 193	151 193	165 000
Muud nõuded	5 303	3 485	1 818
Intressinõuded	5 303	3 485	1 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	340 099	173 281	166 818

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	7 005	6 902
Kokku nõuded ostjate vastu	7 005	6 902

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	100 616	234 498	335 114
Akumuleeritud kulum	0	-1 403	-1 403
Jääkmaksumus	100 616	233 095	333 711
31.12.2022			
Soetusmaksumus	100 616	234 498	335 114
Akumuleeritud kulum	0	-1 403	-1 403
Jääkmaksumus	100 616	233 095	333 711

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud isikult	180 000	180 000			0%	euro	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	180 000	180 000					
Laenukohustised kokku	180 000	180 000					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud isikult	180 000	180 000			0%	euro	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	180 000	180 000					
Laenukohustised kokku	180 000	180 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 476	1 476
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	1 798	1 798
Kokku võlad ja ettemaksed	3 274	3 274
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 481	1 481
Maksuvõlad	204	204
Saadud ettemaksed	1 798	1 798
Kokku võlad ja ettemaksed	3 483	3 483

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud 2022. aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 981
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 981
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 000	180 000
Kokku laenukohustised	180 000	180 000

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 068	166 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 068	166 818

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	160 000	165 000	3 231
Kokku antud laenud	5 000	160 000	165 000	3 231

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	165 000	160 000	5 000	1 127
Kokku antud laenud	165 000	160 000	5 000	1 127

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 000	180 000	0
Kokku laenukohustised	180 000	180 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 000	180 000	0
Kokku laenukohustised	180 000	180 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2023

Osaühing Orientor (registrikood: 10217108) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU SOODLA	Juhatuse liige	09.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	643 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 113
Kokku	634 428
Jaotamine	
Kokku	634 428

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20596	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Soodla	37009160218	Tallinn, Harju maakond, Eesti	350000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018674
E-posti aadress	tony@kinnisvara.ee