

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Falger Invest

registrikood: 11193735

tänavatalu nimi, Tatari tn 5-10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 5102267

e-posti aadress: orkerena@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Nõudlus Tallinna üürikinnisvara järele on püsivalt kõrge. Meie kinnisvara asub hinnatud linnaosas, sellel on muugav asukoht ja see võimaldab meil saada piisavalt suurt üüritulu 2022. aastal.

Osaühingu Falger Invest'i 2021.a. majandusaastal müügitulu oli 35 527 Euro (8 577 Eurot, 2020. aastal) ja sai kasumi 22 845 Euro (8 237 Euro 2020.a.)

Aruandeperioodil ettevõtte töötajad puudusid ning juhatuse liikmele tasu ei arvestatud. Ettevõtte juhatusse kuulub üks liige.

Kinnisvarahindade stabiilne kasv, ostujõud ning välisinvestorite huvi kinnisvarasse võimaldavad meil optimistlikult tulevikku vaadata.

Ettevõtte jätkab oma tegevust tuntud segmendis ning tugineb majandusolukorral põhinevatele paranenud finantsnäitajatele ja kavandatavatele tegevustele tulude suurendamiseks ja kulude optimeerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 023	616
Nõuded ja ettemaksed	3 822	292
Kokku käibevarad	4 845	908
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	230 000	204 000
Kokku põhivarad	230 000	204 000
Kokku varad	234 845	204 908
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	129 290	114 479
Võlad ja ettemaksed	2 373	1 092
Kokku lühiajalised kohustised	131 663	115 571
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	73 300	82 300
Kokku pikaajalised kohustised	73 300	82 300
Kokku kohustised	204 963	197 871
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 225	-4 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 845	8 237
Kokku omakapital	29 882	7 037
Kokku kohustised ja omakapital	234 845	204 908

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	35 527	8 577
Muud äritulud	26 000	7 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 206	-3 835
Mitmesugused tegevuskulud	-14 245	-54
Ärikasum (kahjum)	26 076	11 688
Intressikulud	-3 231	-3 451
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 845	8 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 845	8 237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Falger Invest OÜ 2021. a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kuulub Ivar Holding OÜ-gruppi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, rahalisi vahendeid pangas arvelduskontodel, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) 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 misunderstands kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid on kirjeldatud õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Maksustamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eelpool nimetatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
4. emaettevõtet;
5. samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	0	0
Pangakontod	1 023	616
Kokku raha	1 023	616

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	197 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 000
31.12.2020	204 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	26 000
31.12.2021	230 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 227	6 700
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 355	3 884

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõtjalt	2 145	2 145			0%	EUR	31.12.2022
Laen seotud ettevõttelt 1	59 566	59 566			0%	EUR	31.12.2022
Laen seotud ettevõttelt 2	29 513	29 513			0%	EUR	31.12.2022
Laen seotud isikult	9 723	9 723			0%	EUR	31.12.2022
Laen seotud ettevõttelt 3	20 000	20 000			0%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	120 947	120 947					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank	81 643	8 343	73 300		3.7 %	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	81 643	8 343	73 300				
Laenukohustised kokku	202 590	129 290	73 300				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõtjalt	12 525	12 525			0%	EUR	31.12.2022
Laen seotud ettevõttelt 1	80 366	80 366			0%	EUR	31.12.2021
Laen seotud ettevõttelt 2	11 394	11 394			0%	EUR	31.12.2021
Laen seotud isikult	2 560	2 560			0%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	106 845	106 845					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank	89 934	7 634	82 300		3,7 %	EUR	01.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	89 934	7 634	82 300				
Laenukohustised kokku	196 779	114 479	82 300				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	230 000	204 000
Kokku	230 000	204 000

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emattevõtja nimetus	Ivar Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emattevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 145	12 525
Sidusettevõtjad	109 078	91 758
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 723	2 560
Kokku laenukohustised	120 946	106 843

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Emaettevõtja	12 525	270	10 650	2 145
Sidusettevõtjad	91 758	41 410	24 090	109 078
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 560	14 140	21 303	9 723
Kokku laenukohustised	106 843	55 820	56 043	120 946

MÜÜDUD	2021
	Teenused
Sidusettevõtjad	21 900
Kokku müüdnud	21 900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2022

Osaühing Falger Invest (registrikood: 11193735) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR ANDREASSEN	Juhatuse liige	10.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 845
Kokku	27 070
Katmine	
muu	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 845
Kokku	27 070
Katmine	
muu	
Kokku	27 070

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35527	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Andreassen	37406150023	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5102267
E-posti aadress	orkerena@gmail.com