

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Ivar Holding OÜ

**registrikood:** 12306253

**tänavatänu 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 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

Ivar Holding OÜ põhitegevusala on kinnisvara rendile andmine.

Ivar Holding 2018.a. majandusaastal müügitulu oli 0 EUR (2017: 11850EUR).

2019.aastal kavatseb Ivar Holding OÜ jätkata oma tegevust kinnisvara turul.

Aruandeperioodil ettevõttel töötajad puudusid ning juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

Ivar Holding OÜ juhatusse kuulub üks liige.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 2 852          | 152            |
| Finantsinvesteeringud                        | 0              | 7 908          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 528         | 17 258         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 380</b>  | <b>25 318</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 369 015        | 320 895        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 26 940         | 858            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>395 955</b> | <b>321 753</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>421 335</b> | <b>347 071</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 115 239        | 48 082         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0              | 43             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>115 239</b> | <b>48 125</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>115 239</b> | <b>48 125</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 294 025        | 345 748        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 571          | -49 302        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>306 096</b> | <b>298 946</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>421 335</b> | <b>347 071</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 0              | 11 400         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 988         | -13 286        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -36 309        | -39 893        |
| Tööjõukulud                                 | 0              | -5 051         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -135           | -226           |
| Muud ärikulud                               | 0              | -32            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-38 432</b> | <b>-47 088</b> |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 48 120         | 0              |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 0              | -2 214         |
| Intressikulud                               | -164           | 0              |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 47             | 0              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>9 571</b>   | <b>-49 302</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>9 571</b>   | <b>-49 302</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Ivar Holding OÜ 2018 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.

Ettevõttele kuuluvad osaliselt (osa 50 %) järgmised ettevõtted: Orkerena Invest OÜ,

Onkar Invest OÜ, Falger Invest OÜ.

Ettevõttele ei kuulu rohkem endised tütarettevõtted: Progressive Invest OÜ, Falger Invest OÜ.

### 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.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, milles teine ettevõtte on 20-50% hääleõiguse omanik.

Ettevõtete konsolideerimata aruannetes, kes ei pea konsolideeritud aruandeid

koostama, kajastatakse tütar- ja sidusettevõtted kas:

(a) soetusmaksumuse meetodil ;

(b) kapitaliosaluse meetodil või

(c) õiglases väärtuses.

Ivar Holding OÜ kajastab sidusettevõtteid kapitaliosaluse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, 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 nüüdisväärtuseni.

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 laenu, 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

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**

Aastaruande 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)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017 |
|-------------------|--------------|------------|
| kassa             | 2 145        | 152        |
| pank              | 707          | 0          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 852</b> | <b>152</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 450           | 450            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 450           | 450            |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 17 157        | 17 157         |
| Ettemaksed                        | 4 921         | 4 921          |
| Muud makstud ettemaksed           | 4 921         | 4 921          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>22 528</b> | <b>22 528</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 17 258        | 17 258         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 258</b> | <b>17 258</b>  |

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018 |                        |            |                                                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                       | Osalise määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                                                      | 31.12.2017       | 31.12.2018 |
| 12792673                                                     | Onkar Invest OÜ        | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 50               | 50         |
| 12785383                                                     | Orkerena Invest OÜ     | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 50               | 50         |
| 11193735                                                     | Falger Invest OÜ       | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2017 | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2018 |
| Onkar Invest OÜ                                                | 148 005    | 23 954                                 | 171 959    |
| Orkerena Invest OÜ                                             | 182 809    | 19 385                                 | 202 194    |
| Falger Invest OÜ                                               | -1 522     | -3 616                                 | -5 138     |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 329 292    | 39 723                                 | 369 015    |



## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen seotud isikult                  | 4 285      | 4 285                             |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2019  |
| Laen seotud isikult 2                | 28 654     | 28 654                            |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2019  |
| Laen seotud isikult 3                | 58 375     | 58 375                            |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2019  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 91 314     | 91 314                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 23 925     | 23 925                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 115 239    | 115 239                           |                     |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen seotud isikult              | 2 011      | 2 011                             |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2018  |
| Laen seotud isikult 2            | 18 323     | 18 323                            |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2018  |
| Laen seotud isikult 3            | 27 748     | 27 748                            |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2018  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 48 082     | 48 082                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 48 082     | 48 082                            |                     |             |              |             |             |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajaid.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  |            |            |            | 46 071     |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 14 336     |            | 14 436     |            |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         |            | 28 654     |            |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 4 285      |            | 2 011      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     |            | 58 375     |            |            |

| 2018                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 200          | 200                        |               |                             | 0%           | EUR         | 31.12.2019  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad 2                                                                       | 600          | 700                        |               |                             | 0%           | EUR         | 31.12.2019  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            | 2 274         | 0                           | 0%           | EUR         | 31.12.2019  |

| 2017                                                                                                                              | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad                                                                         |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad                                                                         | 1 800        | 8 910                      |               |                             | 0%           | EUR         | 31.12.2018  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad 2                                                                       | 880          | 880                        | 6 600         | 880                         | 0%           | EUR         | 31.12.2018  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |              |                            | 130           | 1 447                       | 0%           | EUR         | 31.12.2018  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2019

Ivar Holding OÜ (registrikood: 12306253) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| IVAR ANDREASSEN    | Management board member | 20.05.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 294 025        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 9 571          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>303 596</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 294 025        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>294 025</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 294 025        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 571          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>303 596</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>303 596</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Ivar Andreassen | 37406150023                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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