

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Orkerena Invest OÜ

registrikood: 12785383

tänava/talu 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Muud äritulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Orkerena Invest OÜ põhitegevusala on kinnisvara rendile andmine.

2021 aastal moodustas Orkerena Invest OÜ müügitulu eurot 91 073 (2020 a: 86 956) ning muud äritulud 6050 eurot (2020 a: 128 050) eurot ja ettevõtte lõpetas aruandeaasta 59 187 eurot kahjumiga.(2020a: 171 680 kasumiga)

Aruandeperioodil ettevõttel töötajad puudusid ning juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud. Orkerena Invest OÜ juhatusse kuulub kaks liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 621	7 028
Nõuded ja ettemaksed	50 257	7 101
Kokku käibevarad	58 878	14 129
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	939 000	939 000
Materiaalsed põhivarad	748	179
Kokku põhivarad	939 748	939 179
Kokku varad	998 626	953 308
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	237 146	83 136
Võlad ja ettemaksed	7 220	7 789
Kokku lühiajalised kohustised	244 366	90 925
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	200 396	243 331
Kokku pikaajalised kohustised	200 396	243 331
Kokku kohustised	444 762	334 256
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	610 551	444 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 187	171 680
Kokku omakapital	553 864	619 052
Kokku kohustised ja omakapital	998 626	953 308

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	91 073	86 956
Muud äritulud	6 050	128 050
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 748	-28 943
Mitmesugused tegevuskulud	-78 707	-6 958
Muud ärikulud	-7 500	0
Ärikasum (kahjum)	-46 832	179 105
Intressikulud	-12 355	-7 425
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-59 187	171 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 187	171 680

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orkerena Invest OÜ 2020 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. laenunõuded, 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

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

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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	811 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	128 000
31.12.2020	939 000
31.12.2021	939 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	68 489	66 430
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	96 745	34 997

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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	49 155	49 155			0%	EUR	31.12.22
Laen seotud ettevõtjalt	6 870	6 870			0%	EURc	31.12.22
Lühiajalised laenud kokku	56 025	56 025					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 1	41 855	4 255	37 600		3,7%	EUR	10.05.25
Pangalaen 2	90 481	20 117	70 364		4,5%+EURIBOR	EUR	10.09.2026
Laen seotud isikult	92 432		92 432		0%	EUR	31.12.2025
Pangalaen 3	156 749	156 749			8%	EUR	15.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	381 517	181 121	200 396				
Laenukohustised kokku	437 542	237 146	200 396				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud isikult	59 405	59 405			0%	EUR	31.12.2021
Laen seotud ettevõtjalt	1 870	1 870			0%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	61 275	61 275					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 1	45 845	3 945	41 900		3.7%	EUR	10.05.2025
Pangalaen 2	108 280	17 916	90 364		4,5%+EURIBOR	EUR	10.09.2026
Laen seotud isikult	111 067	0	111 067		0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	265 192	21 861	243 331				
Laenukohustised kokku	326 467	83 136	243 331				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	939 000	939 000
Kokku	939 000	939 000

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 050	128 050
Kokku muud äritulud	6 050	128 050

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 025	61 275
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 432	111 066
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 457	172 341

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Sidusettevõtjad	23 897	9 985	13 912
Kokku antud laenud	23 897	9 985	13 912

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Sidusettevõtjad	1 870		5 000	6 870
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 404	10 250	0	49 154
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 066	6 005	24 640	92 431
Kokku laenukohustised	172 340	16 255	29 640	148 455

OSTETUD	2021		2020
	Kaubad	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 600	69 320	5 760
Kokku ostetud	26 600	69 320	5 760

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2022

Orkerena Invest OÜ (registrikood: 12785383) 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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	610 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 187
Kokku	551 364

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	610 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 187
Kokku	551 364
Jaotamine	
Kokku	551 364

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	91073	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Holding OÜ	12306253	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Olegs Petuško	21.05.1970	Läti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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