

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Onkar Invest OÜ

registrikood: 12792673

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Muud äritulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Onkar Invest OÜ alustas tegevust 2015 aastal ja ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara rendile andmine.

2022 aastal moodustas Onkar Invest OÜ müügitulu 135 450 (2021a: 118 924) eurot ning äritulud 102 074 eurot kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest, (2020a: 27 050 eurot) ja ettevõtte lõpetas aruandeaasta 169 023 (2020a: 88) eurose kasumiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 712	10 853
Nõuded ja ettemaksed	13 843	11 951
Kokku käibevarad	15 555	22 804
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 398 000	1 296 000
Kokku põhivarad	1 398 000	1 296 000
Kokku varad	1 413 555	1 318 804
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	264 491	267 496
Võlad ja ettemaksed	13 346	11 643
Kokku lühiajalised kohustised	277 837	279 139
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	277 358	350 328
Kokku pikaajalised kohustised	277 358	350 328
Kokku kohustised	555 195	629 467
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	686 837	598 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 023	88 274
Kokku omakapital	858 360	689 337
Kokku kohustised ja omakapital	1 413 555	1 318 804

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	135 450	118 924
Muud äritulud	102 074	27 050
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 149	-30 853
Mitmesugused tegevuskulud	-9 048	-7 143
Ärikasum (kahjum)	187 327	107 978
Intressikulud	-18 305	-19 704
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	169 023	88 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 023	88 274

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Onkar Invest OÜ 2022 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 alljärgnevides 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

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	
31.12.2020	1 269 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	27 000
31.12.2021	1 296 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	102 000
31.12.2022	1 398 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	135 507	118 731
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 089	32 712

Lisa 3 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 omanikult	211 173	211 173			0%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	211 173	211 173					
Võlad ja ettemaksud							
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 1	105 653	14 173	91 480		3.7 %	EUR	28.09.2024
Citadele laen	83 240	17 736	65 504		4.2 % +EURIBOR	EUR	22.11.2027
Coop laen	141 783	21 409	120 374		5.5 %	EUR	14.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	330 676	53 318	277 358				
Laenukohustised kokku	541 849	264 491	277 358				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	211 172	211 172			0%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	211 172	211 172					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 1	119 157	13 676	105 481		3.7 %	EUR	28.09.2024
Pangalaen 2	25 129	4 908	20 221		3,7 %	EUR	09.12.2026
Pangalaen 3	99 096	16 592	82 504		4.2 % +EURIBOR	EUR	22.11.2027
Pangalaen 4	163 270	21 148	142 122		5.5 %	EUR	14.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	406 652	56 324	350 328				
Laenukohustised kokku	617 824	267 496	350 328				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku	1 398 000	1 269 000

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	102 074	27 000
Muud	0	50
Kokku muud äritulud	102 074	27 050

Lisa 5 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	211 172	211 172
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 172	211 172

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Sidusettevõtjad	0	10 000	10 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 172			211 172
Kokku antud laenud	211 172	10 000	10 000	211 172

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	216 234	4 938	10 000	211 172
Kokku laenukohustised	216 234	4 938	10 000	211 172

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 450	5 960
Kokku ostetud	7 450	5 960

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2023

Onkar Invest OÜ (registrikood: 12792673) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR ANDREASSEN	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	686 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 023
Kokku	855 860
Jaotamine	
Kokku	855 860

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	686 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 023
Kokku	855 860

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	135450	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)
Art Alexander Balikin	07.07.1979	Ukraina	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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