

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OREA Home OÜ

registrikood: 14633140

tänavatänu nimi, Uustalu tn 16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 58332325

e-posti aadress: oreaooy@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Müügitulu	7
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OREA Home OÜ (edaspidi OREA Home) tegeleb ettevõtte omanikele kuuluva kinnisvara halduse ning pikaajalise väljarentimisega peamiselt Tallinna piirkonnas. Ettevõtte klientideks on Eesti residendid kes omavad riigis püsitöökohta. Lisaks omab ettevõtte finantsinvesteeringute portfelli mille kaudu teostab ettevõtte juhtkond väikesemahulisi riskiinvesteeringuid peaaesjalikult iduettevõtetesse nii Eestis kui ka välismaal.

Aruandeperioodil jätkus ettevõtte tegevus väikese käibekasvuga lähtuvalt üürikinnisvara üürihindade tõusust. Kinnisvara turu langus ettevõtte tulemusele mõju ei avaldanud. Ettevõtte jätkas investeerimist iduettevõtetesse omandades osaluse Kagu-Aasia digitaalsete toodete müügiplatvormis.

2023 aasta osas ootab ettevõtte juhtkond majandustegevuse jätkumist 2022 aasta tasemel ja käibe ja kasumlikkuse püsimumst eelneva aruandlusperioodiga võrreldaval tasemel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 001	26 359	
Nõuded ja ettemaksed	10 000	17 250	2
Kokku käibevarad	47 001	43 609	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	6 910	0	
Kokku põhivarad	6 910	0	
Kokku varad	53 911	43 609	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 379	1 129	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 379	1 129	
Kokku kohustised	1 379	1 129	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 980	22 041	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 052	17 939	
Kokku omakapital	52 532	42 480	
Kokku kohustised ja omakapital	53 911	43 609	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	20 108	18 677	4
Mitmesugused tegevuskulud	-60	-741	
Muud ärikulud	-10 000	0	
Ärikasum (kahjum)	10 048	17 936	
Intressitulud	4	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 052	17 939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 052	17 939	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OREA Home OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruande kuupäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded ja ettemaksed (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nõuete väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad nõuded alla nendest tulevikus tõenäoliselt laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga võlgniku kohta eraldi. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast; või Äriühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist 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.

Seotud osapooled

Orea Home OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	0	0	6
Muud lühiajalised nõuded	10 000	10 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 000	10 000	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	7 250	7 250	6
Muud lühiajalised nõuded	10 000	10 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 250	17 250	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Tagatisdeposiit	1 379	1 379
Kokku võlad ja ettemaksed	1 379	1 379
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Tagatisdeposiit	1 129	1 129
Kokku võlad ja ettemaksed	1 129	1 129

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 108	18 677
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 108	18 677
Kokku müügitulu	20 108	18 677
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	20 108	18 677
Kokku müügitulu	20 108	18 677

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Äriühingul ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	7 250

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 250	0	7 250
Kokku antud laenud	0	7 250	0	7 250

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 250	0	-7 250	0
Kokku antud laenud	7 250	0	-7 250	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 824
Kokku müüdnud	0	1 824

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

OREA Home OÜ (registrikood: 14633140) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTO PÄRL	Juhatuse liige	30.06.2023
EVELIN PÄRL	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 052
Kokku	50 032
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 032
Kokku	50 032

Ettepanek perioodi kasumi arvelt suurendada eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 052
Kokku	50 032
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 032
Kokku	50 032

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20108	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evelin Päril	48507282752	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Ahto Päril	38001100281	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58332325
E-posti aadress	oreaoy@gmail.com