

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Orientor

registrikood: 10217108

tänava/talu nimi, Tare tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10135

telefon: +372 5018674

e-posti aadress: tony@kinnisvara.ee

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	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Varud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Orientor alustas tegevust 1998.a. Põhitegevusalaks enda kinnisvara rentimine ja müük.

Osaühingul palgalist tööjõudu ei ole. Juhatusel tasusid ei makstud. OÜ Orientor on endiselt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	132 383	284 188	2
Nõuded ja ettemaksed	173 281	164 167	3
Varud	0	100 616	5
Kokku käibevarad	305 664	548 971	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	166 818	6 568	3
Kinnisvarainvesteeringud	333 711	233 095	
Materiaalsed põhivarad	139 067	141 226	
Kokku põhivarad	639 596	380 889	
Kokku varad	945 260	929 860	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	180 000	180 000	6
Võlad ja ettemaksed	3 483	1 649	7
Kokku lühiajalised kohustised	183 483	181 649	
Kokku kohustised	183 483	181 649	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 369	22 369	
Kohustuslik reservkapital	95 867	95 867	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	629 975	671 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 566	-41 416	
Kokku omakapital	761 777	748 211	
Kokku kohustised ja omakapital	945 260	929 860	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	81 145	16 552	
Muud äritulud	593	362	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 335	-20 918	
Mitmesugused tegevuskulud	-286	-2 217	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 000	-23 000	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	2 116	-29 221	
Intressitulud	3 231	250	
Muud finantstulud ja -kulud	8 219	-12 445	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 566	-41 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 566	-41 416	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orientor OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Orientor OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Orientor OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.1.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded 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 kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude all on müügiks ostetud kinnisvarad.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele ostuhinnas, millele liidetakse juurde ostuga seonduvad kulud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele ostuhinnas, millele liidetakse juurde transpordi, paigaldamise ja teised soetamisega kaasnevad kulud. Põhivara all võetakse arvele enda kasutuseks ostetud varad. Amortisatsiooni arvestatakse lähtuvalt vara tegelikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000.00

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Orientor OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtte omanikke;
- ettevõtte sidusettevõtteid;
- tegevjuhtkonda, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	71 541	283 944
LHV	60 842	244
Kokku raha	132 383	284 188

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 902	6 902	
Ostjatelt laekumata arved	6 902	6 902	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 701	11 701	
Laenunõuded	316 193	151 193	165 000
Muud nõuded	5 303	3 485	1 818
Intressinõuded	5 303	3 485	1 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	340 099	173 281	166 818

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 490	7 490	
Ostjatelt laekumata arved	7 490	7 490	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 199	13 199	
Laenunõuded	148 478	143 478	5 000
Muud nõuded	1 568		1 568
Intressinõuded	1 568		1 568
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 735	164 167	6 568

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	6 902	7 490
Kokku nõuded ostjate vastu	6 902	7 490

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	0	100 616
Kokku varud	0	100 616

Lisa 6 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 seotud isikult	180 000	180 000			0%	euro	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	180 000	180 000					
Laenukohustised kokku	180 000	180 000					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud isikult	180 000	180 000			0%	euro	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	180 000	180 000					
Laenukohustised kokku	180 000	180 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 481	1 481
Maksuvõlad	204	204
Muud võlad	1 798	1 798
Muud viitvõlad	1 798	1 798
Kokku võlad ja ettemaksed	3 483	3 483

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 250	1 250
Maksuvõlad	399	399
Kokku võlad ja ettemaksed	1 649	1 649

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud 2021. aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	2 981	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 981	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 000	180 000
Kokku laenukohustised	180 000	180 000

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	166 818	6 568
Kokku nõuded ja ettemaksed	166 818	6 568

ANTUD LAENUD	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	5 000	250
Kokku antud laenud	5 000	5 000	250

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	160 000	165 000	3 231
Kokku antud laenud	5 000	160 000	165 000	3 231

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 000	180 000	0
Kokku laenukohustised	180 000	180 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 000	180 000	0
Kokku laenukohustised	180 000	180 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

Osaühing Orientor (registrikood: 10217108) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU SOODLA	Juhatuse liige	20.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	629 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 566
Kokku	643 541
Jaotamine	
Kokku	643 541

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	60000	73.94%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21145	26.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Soodla	37009160218	Tallinn, Harju maakond, Eesti	350000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018674
E-posti aadress	tony@kinnisvara.ee