

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Orbital Tallinn

registrikood: 14887194

tänava nimi, maja number: Hobujaama tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 5065002

e-posti aadress: contact@orbitaltallinn.ee

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 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

OÜ Orbital Tallinn tegevusaruanne

OÜ Orbital Tallinn alustas tegevust 2020. aastal. Osäühingu tegevusvaldkonnaks on pikaajalised investeeringud kinnisvarasse väärtuse kasvatamise eesmärgil. Aruandeperioodil omandati esimesed kinnistud ja menetluses on detailplaneering.

Üldine makromajanduslik olukord ja arenguperspektiivid soosivad OÜ Orbital Tallinn investeeringuid kinnisvarasse. Vaatamata covid-19 pandeemia ja Ukrainas puhkenud sõja tingitud ebastabiilsusele ja kaudsetele mõjudele Eesti majandusele, võib 2022. aastal prognoosida kinnisvara väärtuse üldise tõusu jätkumist. Materjalide defitsiidi ja tarneraskuste, samuti tööjõuprobleemide ja tõusvate intresside tõttu on uusarenduste valmimise- ja ka tehingumahud lähiaastal olulises languses. Nõudlust elamukinnisvara järele suurendab järsult tõusnud vajadus üüripindade järele, mõjutades positiivselt hinnatrende.

OÜ Orbital Tallinn äritegevus ei ole hooajaline ega majandustegevus tsükliline. Osäühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid. Osäühingul puuduvad aruandeperioodil ja aruande koostamise perioodil finantsinstrumentidest tulenevad riskid, samuti valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvad riskid.

Osäühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kelle tasu aruandeperioodil oli 38 010 eurot. Osäühingu palgal aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Ettevõtte põhilised arv näitajad:

	2021	2020
Müügitulu	0 €	0 €
Ärikasum	241 667 €	75 240 €
Puhaskasum	79 200 €	0 €
Raha	36 282 €	618 168 €
Käibevara kokku	10 710 276 €	10 461 711 €
Lühiajalised kohustused kokku	10 643 335 €	10 473 970 €
Varad kokku	10 725 035 €	10 476 470 €
Omakapital kokku	81 700 €	2 500 €

	2021	2020
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	1,01	1,00
käibevara / lühiajalised kohustised		
Rahakordaja	0,00	0,06
raha ja rahalähendid / lühiajalised kohustised		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 282	618 168	
Nõuded ja ettemaksed	8 003 994	9 843 543	2
Varud	2 670 000	0	3
Kokku käibevarad	10 710 276	10 461 711	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 759	14 759	2
Kokku põhivarad	14 759	14 759	
Kokku varad	10 725 035	10 476 470	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 300 000	1 300 000	5,11
Võlad ja ettemaksed	9 343 335	9 173 970	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 643 335	10 473 970	
Kokku kohustised	10 643 335	10 473 970	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 200	0	
Kokku omakapital	81 700	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	10 725 035	10 476 470	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	14.01.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Muud äritulud	311 236	172 438	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 015	-63 270	9
Tööjõukulud	-50 554	-33 928	10
Ärikasum (kahjum)	241 667	75 240	
Intressitulud	33	0	
Intressikulud	-162 500	-75 240	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	79 200	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 200	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orbital Tallinn OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande põhimõtteid järgides ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähendina kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

VArud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtet, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 006	1 006	0	4
Muud nõuded	8 016 944	8 002 185	14 759	
Viitlaekumised	8 016 944	8 002 185	14 759	
Ettemaksed	803	803	0	
Tulevaste perioodide kulud	72	72	0	
Muud makstud ettemaksed	731	731	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 018 753	8 003 994	14 759	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	105	105	0	4
Muud nõuded	9 857 407	9 842 648	14 759	
Viitlaekumised	9 857 407	9 842 648	14 759	
Ettemaksed	790	790	0	
Tulevaste perioodide kulud	70	70	0	
Muud makstud ettemaksed	720	720	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 858 302	9 843 543	14 759	

Muud nõuded sisaldavad nõudeid seotud osapooltele, mille kohta leiab infot lisast 11.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Edasimüügiks hoitav kinnisvara	2 670 000	0
Kokku varud	2 670 000	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	566	0	105	0
Üksikisiku tulumaks	0	625	0	625
Sotsiaalmaks	0	1 032	0	1 052
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	64
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 031	0	0
Ettemaksukonto jääk	440		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 006	2 688	105	1 741

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad kirjel on kajastatud deklareerimata maksuvõlad.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	650 000	650 000			12,5%	EUR	11
Lühiajalised laenud	650 000	650 000			12,5%	EUR	11
Lühiajalised laenud kokku	1 300 000	1 300 000					11
Laenukohustised kokku	1 300 000	1 300 000					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	650 000	650 000			12,5%	EUR	11
Lühiajalised laenud	650 000	650 000			12,5%	EUR	11
Lühiajalised laenud kokku	1 300 000	1 300 000					11
Laenukohustised kokku	1 300 000	1 300 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 793	2 793	
Võlad töövõtjatele	3 125	3 125	
Maksuvõlad	2 688	2 688	4
Muud võlad	9 334 729	9 334 729	
Intressivõlad	237 740	237 740	11
Muud viitvõlad	9 096 989	9 096 989	11
Kokku võlad ja ettemaksed	9 343 335	9 343 335	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 741	1 741	4
Muud võlad	9 172 229	9 172 229	
Intressivõlad	75 240	75 240	11
Muud viitvõlad	9 096 989	9 096 989	11
Kokku võlad ja ettemaksed	9 173 970	9 173 970	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Osakapital koosneb kolmest osast, ühe nimiväärtus on 1225 eurot, teise nimiväärtus on 1225 eurot ja kolmanda nimiväärtus on 50 eurot.		

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	14.01.2020 - 31.12.2020
Muud	311 236	172 438
Kokku muud äritulud	311 236	172 438

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	14.01.2020 - 31.12.2020
Üür ja rent	4 422	2 587
Mitmesugused bürookulud	11 732	56 006
Muud	2 861	4 677
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 015	63 270

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	14.01.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Palgakulu	38 010	25 510	
Sotsiaalmaksud	12 544	8 418	
Kokku tööjõukulud	50 554	33 928	11
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 917 284	9 269 428	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 917 284	9 269 428	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 300 000	1 300 000	5
Kokku laenukohustised	1 300 000	1 300 000	5
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 334 729	9 172 229	6
Kokku võlad ja ettemaksed	9 334 729	9 172 229	6

LAENUKOHUSTISED	14.01.2020	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 300 000	1 300 000	75 240	5
Kokku laenukohustised	0	1 300 000	1 300 000	75 240	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 300 000	0	1 300 000	162 500	5
Kokku laenukohustised	1 300 000	0	1 300 000	162 500	5

OSTETUD	2021	14.01.2020 - 31.12.2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	500
Kokku ostetud	0	500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	14.01.2020 - 31.12.2020
Arvestatud tasu	38 010	25 510

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

10.06.2022 algatas AS-i Süda Maja pankrotihaldur OÜ Orbital Tallinn nõudeid tagava Ameerikanurga kinnistu (registriosa 12100102) müügi avalikul enampakkumisel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

OÜ Orbital Tallinn (registrikood: 14887194) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERD KRIEGER	Juhatuse liige	28.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Orbital Tallinn osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Orbital Tallinn (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeauditori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

28.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Orbital Tallinn (registrikood: 14887194) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	28.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 200
Kokku	79 200
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	79 200
Kokku	79 200

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Gregorius	14828582	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	50 EUR (Lihtomand)
osaühing Probus	10655707	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1225 EUR (Lihtomand)
Aktsiaselts KH Energia - Konsult	10303995	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1225 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065002
E-posti aadress	contact@orbitaltallinn.ee