

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OR INVEST OSAÜHING

**registrikood:** 11085531

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,  
Põllumäe tn 23

**postisihnumber:** 13516

**telefon:** +372 5140100

**e-posti aadress:** kyttiskai@hotmail.com

## 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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

## Tegevusaruanne

OÜ OR Invest alustas tegevust novembris 2004.aastal, osaühingu põhitegevuseks on nüüdseks tehingud kinnisvaraga.

OR Invest OÜ realiseerimise netokäive oli 2023. aastal 6.314 eurot (2022: 5.877 eur) ja puhaskahjum -13.824 eurot (2022: -21.409 eur). Juhatusel liikme tasu ei ole 2023. a makstud.

Osaühingu juhatuse hinnangul on OÜ OR Invest jätkuvalt tegutsev. Äriseadusest tulenevatele nõuetele firma jätkuvuse kohta on nõuded täidetud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 764	38 800	2
Nõuded ja ettemaksud	47	9 514	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>27 811</b>	<b>48 314</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	65 987	64 564	5
Nõuded ja ettemaksud	329 391	328 890	3
Kinnisvarainvesteeringud	78 631	78 631	7
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>474 009</b>	<b>472 085</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>501 820</b>	<b>520 399</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	1 489	158 449	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 489</b>	<b>158 449</b>	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	152 205	0	8
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>152 205</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>153 694</b>	<b>158 449</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 138	380 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 824	-21 410	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>348 126</b>	<b>361 950</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>501 820</b>	<b>520 399</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	6 314	5 877	9
Muud äritulud	11	158	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 775	-279	10
Mitmesugused tegevuskulud	-731	-1 642	11
Tööjõukulud	-19 062	-24 995	12
Muud ärikulud	-2	-1	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-15 245</b>	<b>-20 882</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	1 631	-528	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-13 614</b>	<b>-21 410</b>	
Tulumaks	-210	0	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-13 824</b>	<b>-21 410</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ OR Invest 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

OÜ OR Invest kasutab kasumiaruande skeemi 1.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis lähtuvalt raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega üle 320 EUR ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Omatarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema aja jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinnakorrigeerimistelt.

Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 01.01.2019 kohaldub TuMS § 4 lg 5 ja § 50 prim 1 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtte, sidusettevõtte ja teised osaühinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad.

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	19 188	30 224
Kassa	8 576	8 576
<b>Kokku raha</b>	<b>27 764</b>	<b>38 800</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	189 285	41	189 244	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		3
Laenunõuded	51 850		51 850	
Muud nõuded	88 297		88 297	
Intressinõuded	88 297		88 297	6
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>329 438</b>	<b>47</b>	<b>329 391</b>	

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	189 244		189 244	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8		3
Laenunõuded	51 850		51 850	
Muud nõuded	97 302	9 506	87 796	
Intressinõuded	97 302	9 506	87 796	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>338 404</b>	<b>9 514</b>	<b>328 890</b>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		31 415		31 904
Üksikisiku tulumaks		280		438
Sotsiaalmaks		478		537
Kohustuslik kogumispension		29		32
Töötuskindlustusmaksed		35		39
Ettemaksukonto jääk	6		8	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>6</b>	<b>32 237</b>	<b>8</b>	<b>32 950</b>

Ettevõtte tulumaks on välja arvatud tulevikus väljamakstavatelt dividendidelt.

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2021		Kokku
	Aksiad ja osad		
<b>31.12.2021</b>		65 370	65 370
Müük müügihinnas või lunastamine		-126	-126
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-680	-680
<b>31.12.2022</b>		<b>64 564</b>	<b>64 564</b>
Kajastatud õiglasest väärtusest		12 563	12 563
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses		52 001	52 001

  

	31.12.2022		Kokku
	Aksiad ja osad		
<b>31.12.2022</b>		64 564	64 564
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		1 423	1 423
<b>31.12.2023</b>		<b>65 987</b>	<b>65 987</b>
Kajastatud õiglasest väärtusest		13 986	13 986
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses		52 001	52 001



## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	88 297		88 297	3
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>88 297</b>		<b>88 297</b>	

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	97 302	9 506	87 796	3
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>97 302</b>	<b>9 506</b>	<b>87 796</b>	

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	78 631
31.12.2022	78 631
31.12.2023	78 631

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 314	5 877
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 775	-279

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	108	108		
Võlad töövõtjatele	559	559		
Maksuvõlad	32 237	822	31 415	4
Muud võlad	120 790		120 790	
Dividendivõlad	120 790		120 790	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>153 694</b>	<b>1 489</b>	<b>152 205</b>	

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	0	0		
Võlad töövõtjatele	1 209	1 209		
Võlad seotud osapooltele	0	0		
Maksuvõlad	32 950	32 950		4
Muud võlad	124 290	124 290		
Dividendivõlad	124 290	124 290		
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>158 449</b>	<b>158 449</b>		

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 314	5 877
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>6 314</b>	<b>5 877</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>6 314</b>	<b>5 877</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	6 314	5 877
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>6 314</b>	<b>5 877</b>

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Maamaks	-62	-61
Valve	-19	-36
Muud	-1 694	-182
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>-1 775</b>	<b>-279</b>

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-80	-285
Lähetuskulud	0	-690
Muud	-651	-667
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-731</b>	<b>-1 642</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-15 261	-20 275
Sotsiaalmaksud	-3 801	-4 720
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-19 062</b>	<b>-24 995</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41	0	3
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	189 244	189 244	3
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>189 244</b>	<b>189 244</b>	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arvestatud tasu	15 261	20 275

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

**OR INVEST OSAÜHING** (registrikood: 11085531) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI KÜTTIS	Juhatuse liige	02.07.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 824
<b>Kokku</b>	<b>345 314</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	345 314
<b>Kokku</b>	<b>345 314</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6314	100.00%	Jah