

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OR INVEST OSAÜHING

registrikood: 11085531

tänavatalu nimi, Põllumäe tn 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

OR Invest OÜ realiseerimise netokäive oli 2022. aastal 5.877 eurot ja puhaskahjum 21.410 eurot. Juhatuse liikme tasu ei ole 2021. a makstud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 800	53 616	2
Nõuded ja ettemaksed	9 514	159 158	3
Kokku käibevarad	48 314	212 774	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	64 564	65 370	5
Nõuded ja ettemaksed	328 890	189 244	3
Kinnisvarainvesteeringud	78 631	78 631	7
Kokku põhivarad	472 085	333 245	
Kokku varad	520 399	546 019	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	158 449	162 659	9
Kokku lühiajalised kohustised	158 449	162 659	
Kokku kohustised	158 449	162 659	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	380 548	395 705	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 410	-15 157	
Kokku omakapital	361 950	383 360	
Kokku kohustised ja omakapital	520 399	546 019	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 877	6 780	10
Muud äritulud	158	4 292	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-279	-265	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 642	-3 058	12
Tööjõukulud	-24 995	-21 847	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-343	8
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	-20 882	-14 441	
Muud finantstulud ja -kulud	-528	-716	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 410	-15 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 410	-15 157	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ OR Invest 2022. 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 ettemaksed

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 printsiibi 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	30 224	45 040
Kassa	8 576	8 576
Kokku raha	38 800	53 616

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	493	493	
Nõuded seotud osapoolte vastu	189 244		189 244
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	
Laenunõuded	51 850	51 850	
Muud nõuded	106 807	106 807	
Intressinõuded	106 807	106 807	
Kokku nõuded ja ettemaksed	348 402	159 158	189 244

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		31 904		32 892
Üksikisiku tulumaks		438		120
Erisoodustuse tulumaks		0		0
Sotsiaalmaks		537		386
Kohustuslik kogumispension		32		23
Töötuskindlustusmaksed		39		28
Ettemaksukonto jääk	8		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	32 950	8	33 449

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	63 019	63 019
Soetamine	3 075	3 075
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-724	-724
31.12.2021	65 370	65 370
Kajastatud õiglases väärtuses	13 369	13 369
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	52 001	52 001
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	65 370	65 370
Müük müügihinnas või lunastamine	-126	-126
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-680	-680
31.12.2022	64 564	64 564
Kajastatud õiglases väärtuses	12 563	12 563
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	52 001	52 001

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	97 302	9 506	87 796
Kokku muud nõuded	97 302	9 506	87 796

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	106 807	106 807	
Kokku muud nõuded	106 807	106 807	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	78 631
31.12.2021	78 631
31.12.2022	78 631

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 877	6 780
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-279	-265

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	9 936	2 136	12 072
Akumuleeritud kulum	-3 643	-2 124	-5 767
Jääkmaksumus	6 293	12	6 305
Ostud ja parendused	0	0	
Amortisatsioonikulu		-12	-12
Müügid (jääkmaksumuses)	-6 293		-6 293
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	0	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	6 127
Transpordivahendid	0	6 127
Kokku	0	6 127

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Võlad töövõtjatele	1 209	1 209
Võlad seotud osapooltele	0	0
Maksuvõlad	32 950	32 950
Muud võlad	124 290	124 290
Dividendivõlad	124 290	124 290
Kokku võlad ja ettemaksed	158 449	158 449
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	105	105
Võlad töövõtjatele	450	450
Võlad seotud osapooltele	155	155
Maksuvõlad	33 449	33 449
Muud võlad	128 500	128 500
Dividendivõlad	128 500	128 500
Kokku võlad ja ettemaksed	162 659	162 659

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 877	6 780
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 877	6 780
Kokku müügitulu	5 877	6 780
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	5 877	6 780
Kokku müügitulu	5 877	6 780

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud	-279	-265	7
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-279	-265	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-285	-259
Lähetuskulud	-690	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-438
Muud	-667	-2 361
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 642	-3 058

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-20 275	-17 777
Sotsiaalmaksud	-4 720	-4 070
Kokku tööjõukulud	-24 995	-21 847
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	155	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	155	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	189 244	189 244	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 244	189 244	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	20 275	17 777

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2023

OR INVEST OSAÜHING (registrikood: 11085531) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI KÜTTIS	Juhatuse liige	11.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	380 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 410
Kokku	359 138
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	359 138
Kokku	359 138

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5877	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kai Küttis	47403270247	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5140100
E-posti aadress	kyttiskai@hotmail.com