

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	8
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 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 2021. aastal 6.780 eurot ja puhaskahjum 15.157 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 616	73 984	2
Nõuded ja ettemaksed	159 158	158 892	3
Kokku käibevarad	212 774	232 876	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	65 370	63 019	5
Nõuded ja ettemaksed	189 244	189 244	3
Kinnisvarainvesteeringud	78 631	78 631	7
Materiaalsed põhivarad	0	6 305	8
Kokku põhivarad	333 245	337 199	
Kokku varad	546 019	570 075	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	162 659	171 558	9
Kokku lühiajalised kohustised	162 659	171 558	
Kokku kohustised	162 659	171 558	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	395 705	424 931	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 157	-29 226	
Kokku omakapital	383 360	398 517	
Kokku kohustised ja omakapital	546 019	570 075	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	6 780	6 780	10
Muud äritulud	4 292	3 680	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-265	-287	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 058	-11 021	12
Tööjõukulud	-21 847	-23 757	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-343	-1 947	
Muud ärikulud	0	-36	
Ärikasum (kahjum)	-14 441	-26 588	
Muud finantstulud ja -kulud	-716	-2 638	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 157	-29 226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 157	-29 226	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ OR Invest 2021. 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 alljärgnevates 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	45 040	72 720
Kassa	8 576	1 264
Kokku raha	53 616	73 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	189 244		189 244
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Laenunõuded	51 850	51 850	
Muud nõuded	107 041	107 041	
Intressinõuded	106 807	106 807	
Viitlaekumised	234	234	
Kokku nõuded ja ettemaksed	348 136	158 892	189 244

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		32 892		34 352
Üksikisiku tulumaks		120		477
Erisoodustuse tulumaks		0		83
Sotsiaalmaks		386		757
Kohustuslik kogumispension		23		38
Töötuskindlustusmaksed		28		45
Ettemaksukonto jääk	8		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	33 449	1	35 752

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2019	65 767		65 767
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 748		-2 748
31.12.2020	63 019		63 019
		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

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	106 807	106 807
Kokku muud nõuded	106 807	106 807
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressinõuded	106 807	106 807
Viitlaekumised	234	234
Kokku muud nõuded	107 041	107 041

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	78 631
31.12.2020	78 631
31.12.2021	78 631

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 780	6 780
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-265	-287

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	9 936	2 136	12 072
Akumuleeritud kulum	-1 822	-1 999	-3 821
Jääkmaksumus	8 114	137	8 251
Amortisatsioonikulu	-1 821	-125	-1 946
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	6 127	0

Transpordivahendid	6 127	0
Kokku	6 127	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	226	226
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Võlad seotud osapooltele	80	80
Maksuvõlad	35 752	35 752
Muud võlad	134 500	134 500
Dividendivõlad	134 500	134 500
Kokku võlad ja ettemaksed	171 558	171 558

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 780	6 780
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 780	6 780
Kokku müügitulu	6 780	6 780
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	6 780	6 780
Kokku müügitulu	6 780	6 780

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Muud	-265	-287
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-265	-287

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-259	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-438	-2 501
Muud	-2 361	-8 520
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 058	-11 021

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-17 777	-19 494
Sotsiaalmaksud	-4 070	-4 263
Kokku tööjõukulud	-21 847	-23 757
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	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	155	80
Kokku võlad ja ettemaksed	155	80

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	189 244	189 244
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 244	189 244

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	17 777	19 494

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

OR INVEST OSAÜHING (registrikood: 11085531) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI KÜTTIS	Juhatuse liige	02.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	395 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 157
Kokku	380 548
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	380 548
Kokku	380 548

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6780	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