

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OR INVEST OSAÜHING

registrikood: 11085531

tänava/talu 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	13

Tegevusaruanne

OÜ OR Invest alustas tegevust novembris 2004.aastal, osaühingu põhitegevus on üldehitustööd, tehingud kinnisvaraga, terminalide ja toruliinide ehitus, vee-, gaasi- ja soojustorustike rajamine ja ehitismehhanismide rentimine.

2019. a eesmärkideks oli jätkata võimalusel torustike ja metallkonstruktsioonide ehitamist ja projekteerimist. Tegeleti juba teostatud investeeringute juhtimisega. 2020. a eesmärkideks on tegeleda investeeringute portfelli refinantseerimise võimaluste otsimisega. Endiselt otsime häid võimalusi nii finants- kui ka kinnisvarainvesteeringuteks nii Eestis kui välismaal.

OR Invest OÜ realiseerimise netokäive oli 2019. aastal 6 780 eurot ja puhaskahjum 17 724 eurot. Juhatusel liikme tasu ei ole 2019. a makstud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	104 274	151 441	2
Nõuded ja ettemaksud	163 485	141 909	3
Kokku käibevarad	267 759	293 350	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	65 767	66 329	5
Nõuded ja ettemaksud	189 244	190 772	3
Kinnisvarainvesteeringud	78 631	78 631	7
Materiaalsed põhivarad	8 251	643	8
Kokku põhivarad	341 893	336 375	
Kokku varad	609 652	629 725	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	181 909	184 258	9
Kokku lühiajalised kohustised	181 909	184 258	
Kokku kohustised	181 909	184 258	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 655	472 380	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 724	-29 725	
Kokku omakapital	427 743	445 467	
Kokku kohustised ja omakapital	609 652	629 725	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	6 780	6 780	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 894	-5 016	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21 524	-25 902	12
Tööjõukulud	-21 119	-14 504	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 328	-748	8
Ärikasum (kahjum)	-41 085	-39 390	
Muud finantstulud ja -kulud	23 361	9 665	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 724	-29 725	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 724	-29 725	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ OR Invest 2019. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

OÜ OR Invest kasutab kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis lähtuvalt raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode 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 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.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid valitsevat mõju omavate osanikega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondlastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	102 884	150 051
Kassa	1 390	1 390
Kokku raha	104 274	151 441

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	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	
Muud nõuded	163 484	163 484	
Laenuõuded	56 675	56 675	
Intressinõuded	106 809	106 809	
Kokku nõuded ja ettemaksed	352 729	163 485	189 244
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	565	565	
Ostjatelt laekumata arved	565	565	
Nõuded seotud osapoolte vastu	189 244		189 244
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	
Muud nõuded	142 870	141 342	1 528
Laenuõuded	58 178	56 650	1 528
Intressinõuded	84 692	84 692	
Kokku nõuded ja ettemaksed	332 681	141 909	190 772

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		35 375		36 250
Üksikisiku tulumaks		361		361
Erisoodustuse tulumaks		83		110
Sotsiaalmaks		559		604
Kohustuslik kogumispension		25		26
Töötuskindlustusmaksed		31		31
Ettemaksukonto jääk	1		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	36 434	2	37 382

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2017	72 480		72 480
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 203		-2 203
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 948		-3 948
31.12.2018	66 329		66 329
<hr/>			
	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2018	66 329		66 329
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-562		-562
31.12.2019	65 767		65 767

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
		Laenunõuded	56 675
Intressinõuded	106 809	106 809	
Kokku muud nõuded	163 484	163 484	
<hr/>			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	58 178	56 650	1 528
Intressinõuded	84 692	84 692	
Kokku muud nõuded	142 870	141 342	1 528

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	78 631
31.12.2018	78 631
31.12.2019	78 631

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 780	6 780
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-620	-313

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus		2 136	2 136
Akumuleeritud kulum		-745	-745
Jääkmaksumus		1 391	1 391
Amortisatsioonikulu		-748	-748
31.12.2018			
Soetusmaksumus		2 136	2 136
Akumuleeritud kulum		-1 493	-1 493
Jääkmaksumus		643	643
Ostud ja parendused	9 936		9 936
Muud ostud ja parendused	9 936		9 936
Amortisatsioonikulu	-1 822	-506	-2 328
31.12.2019			
Soetusmaksumus	9 936	2 136	12 072
Akumuleeritud kulum	-1 822	-1 999	-3 821
Jääkmaksumus	8 114	137	8 251

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 263	2 263
Võlad töövõtjatele	987	987
Maksuvõlad	36 434	36 434
Muud võlad	142 225	142 225
Dividendivõlad	141 500	141 500
Muud viitvõlad	725	725
Kokku võlad ja ettemaksed	181 909	181 909
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	163	163
Võlad töövõtjatele	987	987
Maksuvõlad	37 382	37 382
Muud võlad	145 726	145 726
Dividendivõlad	145 000	145 000
Muud viitvõlad	726	726
Kokku võlad ja ettemaksed	184 258	184 258

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
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)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-2 894	-5 016
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 894	-5 016

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	-6 883	-6 883
Mitmesugused bürookulud	0	-165
Lähetuskulud	0	-610
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 967	-3 567
Muud	-11 674	-14 677
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 524	-25 902

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-15 816	-10 840
Sotsiaalmaksud	-5 303	-3 664
Kokku tööjõukulud	-21 119	-14 504
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	279 389	3 012	259 926	987

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 025	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018

Arvestatud tasu	15 816	10 840
-----------------	--------	--------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.08.2020

OR INVEST OSAÜHING (registrikood: 11085531) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI KÜTTIS	Juhatuse liige	18.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 724
Kokku	424 931

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