

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OR INVEST OSAÜHING

registrikood: 11085531

tänava/talu nimi, Põllumäe tn 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13516

telefon: +372 5044700

e-posti aadress: indrek@scanweld.ee

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	14

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 ehitusmehhanismide rentimine.

2019. a eesmärkideks on jätkata võimalusel torustike ja metallkonstruktsioonide ehitamist ja projekteerimist. Tegeleda juba teostatud investeeringute juhtimisega ning üritame arendada ka kinnisvarategevust. Tegeleme ka investeeringute portfelli refinantseerimise võimaluste otsimisega.

OR Invest OÜ realiseerimise netokäive oli 2018. aastal 6 780 eurot ja puhaskahjum 29 725 eurot. Juhatusel liikme tasu ei ole 2018. a makstud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	151 441	187 050	2
Nõuded ja ettemaksud	141 909	129 027	3
Kokku käibevarad	293 350	316 077	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	66 329	72 480	5
Nõuded ja ettemaksud	190 772	192 102	3
Kinnisvarainvesteeringud	78 631	78 631	7
Materiaalsed põhivarad	643	1 391	8
Kokku põhivarad	336 375	344 604	
Kokku varad	629 725	660 681	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	184 258	185 489	9
Kokku lühiajalised kohustised	184 258	185 489	
Kokku kohustised	184 258	185 489	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	472 380	450 365	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 725	22 015	
Kokku omakapital	445 467	475 192	
Kokku kohustised ja omakapital	629 725	660 681	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	6 780	32 664	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 016	-3 804	11
Mitmesugused tegevuskulud	-25 902	-24 196	12
Tööjõukulud	-14 504	-776	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-748	-539	
Ärikasum (kahjum)	-39 390	3 349	
Muud finantstulud ja -kulud	9 665	18 666	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 725	22 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 725	22 015	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ OR Invest 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	150 051	187 050
Kassa	1 390	0
Kokku raha	151 441	187 050

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	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	249 699	60 455	189 244
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	
Muud nõuded	70 863	68 005	2 858
Laenuõuded	59 508	56 650	2 858
Intressinõuded	11 355	11 355	
Kokku nõuded ja ettemaksed	321 129	129 027	192 102

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		36 250		36 250
Käibemaks		0		621
Üksikisiku tulumaks		361		114
Erisoodustuse tulumaks		110		64
Sotsiaalmaks		604		106
Kohustuslik kogumispension		26		0
Töötuskindlustusmaksed		31		0
Ettemaksukonto jääk	2		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	37 382	2	37 155

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2016		Kokku
	Aksiad ja osad		
31.12.2016		67 728	67 728
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		4 752	4 752
31.12.2017		72 480	72 480

	31.12.2017		Kokku
	Aksiad ja osad		
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

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	58 178	56 650	1 528
Intressinõuded	84 692	84 692	
Kokku muud nõuded	142 870	141 342	1 528

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	59 508	56 650	2 858
Intressinõuded	11 355	11 355	
Kokku muud nõuded	70 863	68 005	2 858

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	194 131
Müügid	-115 500
31.12.2017	78 631
31.12.2018	78 631

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 780	8 165
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-313	-1 106
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	140 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	707	707
Akumuleeritud kulum	-206	-206
Jääkmaksumus	501	501
Ostud ja parendused	1 429	1 429
Muud ostud ja parendused	1 429	1 429
Amortisatsioonikulu	-539	-539
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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	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 ettemaksud	184 258	184 258
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 334	3 334
Maksuvõlad	37 155	37 155
Muud võlad	145 000	145 000
Dividendivõlad	145 000	145 000
Kokku võlad ja ettemaksud	185 489	185 489

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 780	32 664
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 780	32 664
Kokku müügitulu	6 780	32 664
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	0	24 500
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	6 780	8 164
Kokku müügitulu	6 780	32 664

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-5 016	-3 804
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 016	-3 804

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-6 883	-6 883
Mitmesugused bürookulud	-165	0
Lähetuskulud	-610	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 567	-2 149
Muud	-14 677	-15 164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 902	-24 196

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-10 840	-580
Sotsiaalmaksud	-3 664	-196
Kokku tööjõukulud	-14 504	-776
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	259 926	987	249 699	3 132

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 506
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 132

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	10 840	580

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

OR INVEST OSAÜHING (registrikood: 11085531) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÜTTIS	Juhatuse liige	05.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	472 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 725
Kokku	442 655
Jaotamine	
Kokku	445 467

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
Telefon	+372 5044700
E-posti aadress	indrek@scanweld.ee