

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2020

aruandeaasta lõpp: 30.06.2021

ärinimi: Origo Kinnisvara OÜ

registrikood: 14452102

tänavatalu nimi, Vesivärava tn 50-213
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10152

telefon: +372 55989626

e-posti aadress: origo2204@gmail.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	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 10 Laenukohustised	11
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Muud äritulud	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud ärikulud	13
Lisa 18 Intressikulud	13
Lisa 19 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Origo Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara üürile andmine ning materiaalne põhivara rendile andmine. Juhatuse hinnangul osaühing on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 794	2 688	2
Nõuded ja ettemaksed	30 167	6 313	3
Varud	27 389	2 056	4
Kokku käibevarad	63 350	11 057	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	6
Kinnisvarainvesteeringud	597 500	597 500	8
Materiaalsed põhivarad	324 037	272 000	9
Kokku põhivarad	924 037	869 500	
Kokku varad	987 387	880 557	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	567 784	55 941	10
Võlad ja ettemaksed	29 206	11 451	11
Kokku lühiajalised kohustised	596 990	67 392	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	370 012	839 860	10
Kokku pikaajalised kohustised	370 012	839 860	
Kokku kohustised	967 002	907 252	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Muud reservid	100 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 195	325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 920	-29 520	
Kokku omakapital	20 385	-26 695	
Kokku kohustised ja omakapital	987 387	880 557	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020	Lisa nr
Müügitulu	54 319	0	13
Muud äritulud	0	7 566	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 514	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 732	-24 269	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 909	0	9
Muud ärikulud	-770	-148	17
Ärikasum (kahjum)	3 394	-16 851	
Intressikulud	-56 314	-12 669	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-52 920	-29 520	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 920	-29 520	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Origo Kinnisvara OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Origo Kinnisvara OÜ-l puudub kohustus koostada konsolideeritud majandusaasta aruande vastavalt Raamatupidamise seadusse §-le 29.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühija pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja kulutusi (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi8 osaühing Amer Invest 2019. a. majandusaasta aruanne osaühing kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 501 euro. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80, netodividendina väljamakstud summalt. Alates 1.jaanuarist 2019.a.kohaldub tulumaksuseaduse §4 lg.5 ja §50'alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14%, ehk 14/86 dividendide netosummast. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, juhtkonnaga seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020
Pank	5 154	1 885
Sularaha	640	803
Kokku raha	5 794	2 688

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	29 719	29 719	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	5
Ettemaksed	448	448	
Muud makstud ettemaksed	448	448	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 167	30 167	
	30.06.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 089	4 089	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 958	1 958	5
Ettemaksed	266	266	
Muud makstud ettemaksed	266	266	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 313	6 313	

Lisa 4 Varud (eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020
Müügiks ostetud kaubad	0	2 056
Ettemaksed varude eest	27 389	0
Kokku varud	27 389	2 056

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	30.06.2021		30.06.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	866	1 223	0
Üksikisiku tulumaks		3 197		0
Ettemaksukonto jääk	0		735	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 063	1 958	0

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.06.2020	30.06.2021
14811883	Kadrioru Plaza Hambakliinik OÜ	Eesti	Hambaravi osutamine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	30.06.2020	Omandamine	30.06.2021
Kadrioru Plaza Hambakliinik OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	2 500

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2019	0
Ostud ja parendused	590 344
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 156
30.06.2020	597 500
30.06.2021	597 500

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 800	0

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
30.06.2019						
Soetusmaksumus	0	0		0	6 600	6 600
Akumuleeritud kulum	0	0		0	0	
Jääkmaksumus	0	0		0	6 600	6 600
Ostud ja parendused	8 392	240 055	248 447	13 530	3 423	265 400
Muud ostud ja parendused	8 392	240 055	248 447	13 530	3 423	265 400
Ümberliigitamised		6 600	6 600		-6 600	
Muud ümberliigitamised		6 600	6 600		-6 600	
30.06.2020						
Soetusmaksumus	8 392	246 655	255 047	13 530	3 423	272 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	8 392	246 655	255 047	13 530	3 423	272 000
Ostud ja parendused	3 582	72 976	76 558	9 388		85 946
Muud ostud ja parendused	3 582	72 976	76 558	9 388		85 946
Amortisatsioonikulu	-2 195	-29 299	-31 494	-2 415		-33 909
Ümberliigitamised				3 423	-3 423	
Ümberliigitamised ettemaksetest				3 423	-3 423	
30.06.2021						
Soetusmaksumus	11 974	319 631	331 605	26 341	0	357 946
Akumuleeritud kulum	-2 195	-29 299	-31 494	-2 415	0	-33 909
Jääkmaksumus	9 779	290 332	300 111	23 926	0	324 037

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud	937 796	567 784	370 012		5%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	937 796	567 784	370 012				
Laenukohustised kokku	937 796	567 784	370 012				
	30.06.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud	895 801	55 941	839 860		5%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	895 801	55 941	839 860				
Laenukohustised kokku	895 801	55 941	839 860				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 091	12 091	
Maksuvõlad	4 063	4 063	5
Muud võlad	13 052	13 052	
Intressivõlad	13 052	13 052	
Muud viitvõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 206	29 206	
	30.06.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 721	3 721	
Maksuvõlad	0	0	5
Muud võlad	7 730	7 730	
Intressivõlad	7 432	7 432	
Muud viitvõlad	298	298	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 451	11 451	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 319	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 319	0
Kokku müügitulu	54 319	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	43 800	0
Kaubandustegevus	10 519	0
Kokku müügitulu	54 319	0

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	7 156
Muud	0	410
Kokku muud äritulud	0	7 566

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Üldhalduskulud	-7 732	-24 269
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 732	-24 269

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Kahjum valuutakursi muutustest	-44	-47
Trahvid, viivised ja hüvitised	-726	0
Muud	0	-101
Kokku muud ärikulud	-770	-148

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Intressikulu laenudelt	-56 314	-12 669
Kokku intressikulud	-56 314	-12 669

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatusele tasu pole maksnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Origo Kinnisvara OÜ (registrikood: 14452102) 01.07.2020 - 30.06.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALII MIAGKOV	Juhatuse liige	07.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 920
Kokku	-82 115

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35800	65.91%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	4690	10519	19.37%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	8000	14.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vitalii Miagkov	36604220100	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55989626
E-posti aadress	origo2204@gmail.com