

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2018

aruandeaasta lõpp: 30.06.2019

ärinimi: Oruvara OÜ

registrikood: 12584615

tänav a nimi, maja number: Hallivanamehe tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 5048678

e-posti aadress: gunnar.kobin@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne on koostatud osaühing Oruvara OÜ perioodi 01.07.2018 – 30.06.2019 aastaaruande ühe osana.

Osaühing asutati 2013. aastal, kuid tegevust alustas esmakordselt alles käesoleva aruandeperioodi viimasel kuul, millal kinnisvarainvesteeringuna soetati hoonestatud kinnistu Tallinnas. Ostuks vajalikud rahalised vahendid saadi osanikelt võetud laenudena.

Samaaegselt kinnistu omandamisega anti see tähtaegse üürilepingu alusel kompleksi senise kasutaja edasisse valdusse. Uue omanikuna keskendub osaühing kogu kompleksi kaasaegsete nõuetele vastavusse viimisega seotud projekteerimis- jms arendustöödele.

Alanud majandusaasta makromajanduslik prognoos osaühingu tegevusvaldkonnas on konservatiivne, sest kinnisvara pakkujate vaheline konkurents tiheneb ning ehitusteenuste hinnad kallinevad. Osaühing on negatiivsete välismõjudega arvestanud ning hindab eeloleva perioodi perspektiive kogumis siiski optimistlikult arvestades soetatud vara reaalsel mahtu, seisundit ja logistiliselt väga soodsat asukohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	115 177	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	130	0	
Kokku käibevarad	115 307	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 505 300	0	3
Kokku põhivarad	1 505 300	0	
Kokku varad	1 620 607	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 500 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	85 577	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 585 577	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 544	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	30 544	0	
Kokku kohustised	1 616 121	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 986	0	
Kokku omakapital	4 486	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 620 607	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Müügitulu	2 684	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-699	0	
Ärikasum (kahjum)	1 985	0	
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 986	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 986	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 985	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-130	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	116 121	0
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood äritegevusest	117 977	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 505 300	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 505 300	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 500 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 500 000	0
Kokku rahavood	112 677	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	112 677	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115 177	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.06.2017	2 500		2 500
30.06.2018	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 986	1 986
30.06.2019	2 500	1 986	4 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum ja mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Esitlus- ja arvestusvaluutaks on euro. Kõik arv näitajad on ümardatud lähima täiseuroni.

Majandusaasta algab 1. juulil ning lõpeb 30. juunil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvesse võetud olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid pärast aruande kuupäeva 30. juuni 2019 kuni aruande kinnitamise kuupäevani.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele ja kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute arvestamisel soetusmaksumuse meetodit, kuna juhatuse hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kulumi arvestamine algab soetamise kuul kui soetus on toimunud 1-15. kuupäevani või soetamisele järgneval kuul kui soetus on toimunud pärast 15-ndat kuupäeva.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;

- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2019
	Maksuvõlg
Käibemaks	19 337
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 337

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	1 001 300	504 000	1 505 300
30.06.2019			
Soetusmaksumus	1 001 300	504 000	1 505 300
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	1 001 300	504 000	1 505 300

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Emaettevõtja	1 000 000	1 000 000			10%	EUR
Osanik	500 000	500 000			10%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	1 500 000	1 500 000				
Laenukohustised kokku	1 500 000	1 500 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	19 337	19 337	
Saadud ettemaksed	96 784	66 240	30 544
Tulevaste perioodide tulud	96 784	66 240	30 544
Kokku võlad ja ettemaksed	116 121	85 577	30 544

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	2 684
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 684
Kokku müügitulu	2 684
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Äripindade üürimine	2 684
Kokku müügitulu	2 684

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lignator AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2019
	Kohustised
Emaettevõtja	1 000 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000

01.07.2018 - 30.06.2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja			
Emaettevõtja	1 000 000	10%	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Osanik	500 000	10%	EUR

Oruvara OÜ juhatuse liikmeletele juhatuse liikme ülesannete täitmise eest tasu makstud ei ole ja ei ole võimaldatud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.10.2019

Oruvara OÜ (registrikood: 12584615) 01.07.2018 - 30.06.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SOO	Juhatuse liige	10.10.2019
JAAK ANNUS	Juhatuse liige	27.10.2019
GUNNAR KOBIN	Juhatuse liige	16.12.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 986
Kokku	1 986
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 986
Kokku	1 986

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.06.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 986
Kokku	1 986
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 986
Kokku	1 986

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2684	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Griffen Holding	12065921	Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Lignator AS	10447431	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1667 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5048678
E-posti aadress	gunnar.kobin@gmail.com