

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Osaühing Orientor

**registrikood:** 10217108

**tänava/talu nimi,** Tare tn 14

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10135

**telefon:** +372 5018674

**e-posti aadress:** tony@kinnisvara.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        | 8  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu        | 8  |
| Lisa 5 Varud                       | 8  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Orientor alustas tegevust 1998.a. Põhitegevusalaks enda kinnisvara rentimine ja müük.

Osaühingul palgalist tööjõudu ei ole. Juhatusel tasusid ei makstud. OÜ Orientor on endiselt tegutsev ettevõte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 246 499          | 216 017          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 251 764          | 239 971          | 3       |
| Varud                                        | 100 616          | 225 616          | 5       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>598 879</b>   | <b>681 604</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 318            | 6 068            | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 234 498          | 234 498          |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 164 226          | 191 855          |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>405 042</b>   | <b>432 421</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 003 921</b> | <b>1 114 025</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 213 000          | 213 000          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 294            | 3 538            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>214 294</b>   | <b>216 538</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>214 294</b>   | <b>216 538</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 22 369           | 22 369           |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 95 867           | 95 867           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 779 251          | 796 810          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -107 860         | -17 559          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>789 627</b>   | <b>897 487</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 003 921</b> | <b>1 114 025</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019            | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 46 696          | 12 975         |         |
| Muud äritulud                               | 12 675          | 11 817         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -47 909         | -25 792        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 317          | -376           |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -27 629         | -27 629        |         |
| Olulised käibevara allahindlused            | -99 000         | 0              |         |
| Muud ärikulud                               | 0               | -1             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-116 484</b> | <b>-29 006</b> |         |
| Intressitulud                               | 1 702           | 2 519          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 6 922           | 8 928          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-107 860</b> | <b>-17 559</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-107 860</b> | <b>-17 559</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Orientor OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Orientor OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Orientor OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.1.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Varud

Varude all on müügiks ostetud kinnisvarad.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele ostuhinnas, millele liidetakse juurde ostuga seonduvad kulud.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele ostuhinnas, millele liidetakse juurde transpordi, paigaldamise ja teised soetamisega kaasnevad kulud. Põhivara all võetakse arvele enda kasutuseks ostetud varad. Amortisatsiooni arvestatakse lähtuvalt vara tegelikust elueast.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 10000.00

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

**Maksustamine**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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**

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale.

Orientor OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtte omanikke;
- ettevõtte sidusettevõtteid;
- tegevjuhtkonda, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arveldusarvel     | 246 499        | 216 017        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>246 499</b> | <b>216 017</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 463          | 3 463                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 463          | 3 463                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 11 010         | 11 010                            |                     |
| Muud nõuded                        | 243 609        | 237 291                           | 6 318               |
| Laenunõuded                        | 211 007        | 206 007                           | 5 000               |
| Intressinõuded                     | 32 602         | 31 284                            | 1 318               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>258 082</b> | <b>251 764</b>                    | <b>6 318</b>        |

  

|                                    | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 6 875          | 6 875                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 6 875          | 6 875                             |                     |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | 0              | 0                                 |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 10 383         | 10 383                            |                     |
| Muud nõuded                        | 228 781        | 222 713                           | 6 068               |
| Laenunõuded                        | 204 085        | 199 085                           | 5 000               |
| Intressinõuded                     | 24 696         | 23 628                            | 1 068               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>246 039</b> | <b>239 971</b>                    | <b>6 068</b>        |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 463        | 6 874        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>3 463</b> | <b>6 874</b> |

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 100 616        | 225 616        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>100 616</b> | <b>225 616</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 318      | 180 000    | 6 068      | 180 000    |

### Laenud

| 2018                                                                                                                             | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                            |               |
| Laen                                                                                                                             | 271 238                    | 125 000       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.09.2020

**Osaühing Orientor (registrikood: 10217108) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNU SOODLA        | Juhatuse liige     | 23.10.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 779 251        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -107 860       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>671 391</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>671 391</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük                          | 68101      | 28877           | 61.84%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 17819           | 38.16%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Tõnu Soodla    | 37009160218                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 350000 EEK<br>(Lihtomand)    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5018674       |
| E-posti aadress | tony@kinnisvara.ee |