

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing ORM

registrikood: 10397122

aadress: Sambla 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11618

telefon: +372 5024088

faks: +372 6770430

e-posti aadress: orm@kallasmaa.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja selle haldamine. Kõrvaltegevusena on ehitusliku tegevuse organiseerimine ning erinevate kaupade vahendamine. Klientideks on Eesti Vabariigi suuremad ja väiksemad ettevõtted.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal on tasu makstud brutosummas 4 759 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, soodustusi antud ei ole, samuti puuduvad juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Töötajaid oli 2011. aastal keskmiselt kaks inimest, töötasu makstud brutosummas 8 624 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 078	1 849	2
Finantsinvesteeringud	639	639	
Nõuded ja ettemaksed	257 847	162 334	3
Kokku käibevara	261 564	164 822	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 149	4 244	
Materiaalne põhivara	315 856	346 156	5
Kokku põhivara	319 005	350 400	
Kokku varad	580 569	515 222	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	215 920	108 650	6
Võlad ja ettemaksed	8 166	15 786	7
Kokku lühiajalised kohustused	224 086	124 436	
Kokku kohustused	224 086	124 436	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 978	15 978	10
Kohustuslik reservkapital	1 598	1 598	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	373 210	337 573	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 303	35 637	
Kokku omakapital	356 483	390 786	9
Kokku kohustused ja omakapital	580 569	515 222	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	39 791	73 772	11
Muud äritulud	515	102 904	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 078	-49 899	12
Mitmesugused tegevuskulud	-22 525	-44 215	13
Tööjõukulud	-11 591	-21 573	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 395	-11 486	5
Muud ärikulud	-11 926	-6 649	15
Ärikasum (kahjum)	-33 209	42 854	
Finantstulud ja -kulud	-1 094	-7 218	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34 303	35 636	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 303	35 636	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-33 209	42 854	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 395	11 486	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	11 435	5 917	
Kokku korrigeerimised	20 830	17 403	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 402	5 933	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 110	-4 749	
Kokku rahavood äritegevusest	-16 087	61 441	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-23 100	-157 815	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	32 570	22 324	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-2 556	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-639	
Antud laenud	-102 915	-94 282	
Antud laenude tagasimaksed	3 000	142 031	
Laekunud intressid	0	172	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-90 445	-90 765	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	121 761	25 565	
Saadud laenude tagasimaksed	-14 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	107 761	25 565	
Kokku rahavood	1 229	-3 759	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 849	5 608	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 229	-3 759	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 078	1 849	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	15 978	1 598	337 573	355 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	35 637	35 637
31.12.2010	15 978	1 598	373 210	390 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-34 303	-34 303
31.12.2011	15 978	1 598	338 907	356 483

Põhikirja kohaselt on miinimumkapitali suuruseks 15 978 eurot ning maksimumkapitali suuruseks 63 912 eurot.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2011 moodustas 338 907 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orm OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639,12

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar ja IT seadmed	7-10

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 21/79 netodividendina

väljamakstud summalt. 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

Aastaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	461
Arvelduskontod	3 078	1 388
Kokku raha	3 078	1 849

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	54 776	59 088	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	78	0	4
Muud nõuded	200 908	100 993	
Laenu nõuded	200 908	100 993	
Ettemaksed	2 085	2 253	
Kokku nõuded ja ettemaksed	257 847	162 334	

Nõuetele allahindlust pole tehtud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	4	0	0
Käibemaks	78	0	0	50
Üksikisiku tulumaks	0	108	0	289
Sotsiaalmaks	0	368	0	847
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	31	0	63
Intress	0	1	0	36
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78	521	0	1 291

Maksuvõlad sisaldavad makse tähtajaga 10.01.2012 ja 10.02.2012.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2009						
Soetusmaksumus	140 606	80 441	22 710	103 151	7 041	250 798
Akumuleeritud kulum	0	-7 266	-10 767	-18 033	-4 698	-22 731
Jääkmaksumus	140 606	73 175	11 943	85 118	2 343	228 067
Ostud ja parendused	127 823	26 718	0	26 718	3 274	157 815
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	127 823					127 823
Muud ostud ja parendused		26 718	0	26 718	3 274	29 992
Amortisatsioonikulu	0	-4 586	5 162	576	2 276	2 852
Müügid	0	-31 500	0	-31 500	0	-31 500
Muud muutused	0	0	-8 086	-8 086	-2 992	-11 078
31.12.2010						
Soetusmaksumus	268 429	75 659	14 624	90 283	7 323	366 035
Akumuleeritud kulum	0	-11 852	-5 605	-17 457	-2 422	-19 879
Jääkmaksumus	268 429	63 807	9 019	72 826	4 901	346 156
Ostud ja parendused	0	0	23 100	23 100	0	23 100
Muud ostud ja parendused		0	23 100	23 100	0	23 100
Amortisatsioonikulu	0	9 933	-4 850	5 083	-807	4 276
Müügid	0	-57 676	0	-57 676	0	-57 676
31.12.2011						
Soetusmaksumus	268 429	17 983	37 724	55 707	7 323	331 459
Akumuleeritud kulum	0	-1 919	-10 455	-12 374	-3 229	-15 603
Jääkmaksumus	268 429	16 064	27 269	43 333	4 094	315 856

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	32 570	22 324
Transpordivahendid	32 570	22 324
Kokku	32 570	22 324

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juriidiline isik	83 085	83 085			
Füüsilised isikud	111 565	111 565			
Osanik	21 270	21 270			16
Lühiajalised laenud kokku	215 920	215 920			
Laenukohustused kokku	215 920	215 920			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juriidiline isik	83 085	83 085			
Füüsiline isik	25 565	25 565			
Lühiajalised laenud kokku	108 650	108 650			
Laenukohustused kokku	108 650	108 650			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 851	10 168	
Võlad töövõtjatele	491	831	8
Maksuvõlad	521	1 291	4
Saadud ettemaksed	1 303	3 496	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 166	15 786	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	491	831
Kokku võlad töövõtjatele	491	831

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	267 737	294 836
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	71 170	78 374
Kokku tingimuslikud kohustused	338 907	373 210

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	15 978	15 978
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 791	73 772
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 791	73 772
Kokku müügitulu	39 791	73 772
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	39 013	47 108
43391 Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	0	5 618
77111 Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	778	3 500
46191 Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	0	17 546
Kokku müügitulu	39 791	73 772

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	230	17 676
Alltöövõtutööd	0	3 579
Muud otsesed teenuse osutamise kulud	17 848	28 644
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	18 078	49 899

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	9 442	13 619
Lähetuskulud	376	361
Riiklikud ja kohalikud maksud	71	10
Autokulud	6 741	9 415
Remont ja hooldus	5 635	20 449
Muud	260	361
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 525	44 215

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 624	16 010
Sotsiaalmaksud	2 967	5 563
Kokku tööjõukulud	11 591	21 573
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	11 435	5 917
Trahvid, viivised ja hüvitised	63	356
Muud	428	376
Kokku muud ärikulud	11 926	6 649

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	25 036	0	26 668	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	21 270	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 753	0	41 543	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad	0	0	0	24 911
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 176	0	641	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 759	7 192

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing ORM (registrikood: 10397122) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KALLASMAA	Juhatuse liige	14.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	373 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 303
Kokku	338 907
Jaotamine	
Kokku	338 907

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39013	98.04%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	778	1.96%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roland Kallasmaa	35706080381	Sambla tänav 4-2, Eesti	15978 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6770430
Mobiiltelefon	+372 5024088
E-posti aadress	orm@kallasmaa.ee