

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing ORM

registrikood: 10397122

aadress: Sambla 4

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 11618

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5024 088

e-posti aadress: orm@kallasmaa.ee

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized capital 'P' followed by several loops and a horizontal stroke at the end.

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15



Tegevusaruanne

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

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal on tasu makstud brutosummas 138 335.- krooni, millele lisandub sotsiaalmaks. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, soodustusi antud ei ole, samuti puuduvad juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Töötajaid oli 2009. aastal keskmiselt kaks inimest, töötasu makstud brutosummas 282 879.- krooni, millele lisandub sotsiaalmaks.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Orm OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Orm OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	87 742	3 015 990	2
Nõuded ja ettemaksed	3 379 932	1 124 658	3,5
Kokku käibevara	3 467 674	4 140 648	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	142 026	147 532	6
Materiaalne põhivara	3 568 466	3 112 562	7
Kokku põhivara	3 710 492	3 260 094	
Kokku varad	7 178 166	7 400 742	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 300 000	1 700 000	8
Võlad ja ettemaksed	321 296	215 299	5,8
Kokku lühiajalised kohustused	1 621 296	1 915 299	
Kokku kohustused	1 621 296	1 915 299	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	250 000	250 000	11
Kohustuslik reservkapital	25 000	25 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 210 443	3 767 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 427	1 442 568	
Kokku omakapital	5 556 870	5 485 443	10
Kokku kohustused ja omakapital	7 178 166	7 400 742	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 480 866	1 659 382	12
Muud äritulud	0	1 313 077	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 029 831	-552 261	13
Mitmesugused tegevuskulud	-628 023	-588 678	14
Tööjõukulud	-381 873	-305 770	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-121 957	-84 141	7
Muud ärikulud	-271 312	-21 102	
Ärikasum (-kahjum)	47 870	1 420 507	
Finantstulud ja -kulud	23 557	22 061	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 427	1 442 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 427	1 442 568	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	47 870	1 420 507	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	121 957	80 530	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	268 023	-5 170	
Kokku korrigeerimised	389 980	75 360	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 978	-181 924	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	105 997	-136 181	
Kokku rahavood äritegevusest	515 869	1 177 762	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-964 528	-2 473 816	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	118 644	72 882	
Antud laenud	-2 227 296	0	
Laekunud intressid	29 063	12 715	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 044 117	-2 388 219	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-400 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-400 000	0	
Kokku rahavood	-2 928 248	-1 210 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 015 990	4 226 447	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 928 248	-1 210 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 742	3 015 990	2



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	250 000	25 000	3 767 875	4 042 875
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 442 568	1 442 568
31.12.2008	250 000	25 000	5 210 443	5 485 443
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	71 427	71 427
31.12.2009	250 000	25 000	5 281 870	5 556 870

Põhikirja kohaselt on miinimumkapitali suuruseks 250 000 krooni ning maksimumkapitali suuruseks 1 000 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2009 moodustas 5 281 870 krooni.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orm OÜ 2009. 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 Eesti kroonides.

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 investeering algselt 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 ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt 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 arvestatakse lineaarselt.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	8
Muu inventar ja IT seadmed	7

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

Aastaaruande 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 õiglasest 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	52 966	1 926 449
Arvelduskontod	34 776	1 089 541
Kokku raha	87 742	3 015 990

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	980 534	1 019 597	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 370	172	5
Muud nõuded	2 327 296	100 000	
Ettemaksed	56 732	4 889	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 379 932	1 124 658	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	980 534	1 019 597
Kokku nõuded ostjate vastu	980 534	1 019 597

Nõuetele allahindlust pole tehtud, lähtutud on tõenäoliselt laekuvatest nõuetest.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 127	0	532
Käibemaks	0	0	0	8 457
Üksikisiku tulumaks	0	4 187	0	8 334
Sotsiaalmaks	0	13 863	0	18 323
Kohustuslik kogumispension	0	120	0	1 060
Töötuskindlustusmaksed	0	1 019	0	476
Maamaks	0	0	172	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	905	0	637
Ettemaksukonto jääk	15 350		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 370	22 221	172	37 819

Maksuvõlad sisaldavad makse tähtajaga 10.01.2010 ja 10.02.2010.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
MRR Spordi OÜ	Eesti	Aeroobika ja jõusaalide tegevus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
MRR Spordi OÜ	147 532	0	0	0	-5 506	142 026
Kokku:	147 532				-5 506	142 026

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007				
Soetusmaksumus	0	1 035 535	97 972	1 133 507
Akumuleeritud kulum	0	-294 107	-52 412	-346 519
Jääkmaksumus	0	741 428	45 560	786 988
Ostud ja parendused	2 200 000	273 816	0	2 473 816
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	2 200 000			2 200 000
Muud ostud ja parendused		273 816	0	273 816
Amortisatsioonikulu	0	-65 660	-14 870	-80 530
Müügid	0	-67 712	0	-67 712
31.12.2008				
Soetusmaksumus	2 200 000	1 241 639	97 972	3 539 611
Akumuleeritud kulum	0	-359 767	-67 282	-427 049
Jääkmaksumus	2 200 000	881 872	30 690	3 112 562
Ostud ja parendused	0	952 331	12 197	964 528
Muud ostud ja parendused		952 331	12 197	964 528
Amortisatsioonikulu	0	77 609	-6 233	71 376
Müügid	0	-580 000	0	-580 000
31.12.2009				
Soetusmaksumus	2 200 000	1 613 970	110 169	3 924 139
Akumuleeritud kulum	0	-282 158	-73 515	-355 673
Jääkmaksumus	2 200 000	1 331 812	36 654	3 568 466

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna	2009	2008
Masinad ja seadmed	118 644	72 882
Transpordivahendid	118 644	72 882
Kokku	118 644	72 882

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	247 215	153 840	
Võlad töövõtjatele	16 000	23 640	9
Maksuvõlad	22 221	37 819	5
Muud võlad	1 300 000	1 700 000	
Saadud ettemaksed	35 860	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 621 296	1 915 299	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasu võlg	16 000	23 640
Kokku võlad töövõtjatele	16 000	23 640

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksu kohustus kogu jaotamata kasumi väljamaksmise korral	1 109 193	1 094 193
Kokku tingimuslikud kohustused	1 109 193	1 094 193

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	250 000	250 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 480 866	1 659 382
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 480 866	1 659 382
Kokku müügitulu	2 480 866	1 659 382
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 227 202	1 479 636
43391 Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	316 000	99 720
77111 Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	90 206	80 026
68329 Muu kinnivarahaldus või haldusega seotud tegevused	847 458	0
Kokku müügitulu	2 480 866	1 659 382

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	60 579	60 158
Alltöövõtutööd	506 900	18 000
Muud otsesed teenuse osutamise kulud	462 352	474 103
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 029 831	552 261

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	279 931	252 473
Lähetuskulud	10 123	18 497
Riiklikud ja kohalikud maksud	158	0
Autokulud	176 955	177 837
Remont ja hooldus	79 856	114 871
Muud	81 000	25 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	628 023	588 678

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	282 879	229 384
Sotsiaalmaksud	98 994	76 386
Kokku tööjõukulud	381 873	305 770
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	411 025	0	457 243	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	154 300	0	300 971	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	8 400	0	123 600
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	27 100	23 970	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	138 335	177 182

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing ORM (registrikood: 10397122) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Roland Kallasmaa	Juhatuse liige	01.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 210 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 427
Kokku	5 281 870
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 281 870
Kokku	5 281 870

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1227202	49.47%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	847458	34.16%	Ei
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	316000	12.74%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	90206	3.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roland Kallasmaa	35806030229	Tallinn, Harju maakond, Eesti	250000 EEK

Sidevahendid

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