

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Orlean

registrikood: 10783629

tänavanimi: Lõuna-Kadaka vkt 25

maja number:

küla: Laulasmaa küla

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76702

telefon: +372 6679650, +372 5142902

e-posti aadress: katre.vunk@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Periood 01.01.2018 kuni 31.12.2018a. oli OÜ Orleani kaheksateistkümnes tegevusaasta.

OÜ Orleanis on üks põhikohaga töötaja. Töötasusid maksti aasta jooksul kokku 3 374 Eurot. Sotsiaalmaksu kulu oli 1 114 Eurot.

OÜ Orleani juhib juhatuse liige, kellele 2018 aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Alljärgnevalt tulevad peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika.

	2018	2017
Käibe kasv	-0,14%	-5,31%
Kasumi kasv	5,04%	-3,40%
Puhasrentaablus	35,14%	31,10%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	14,10	6,33
ROA	8,04 %	7,75%
ROE	10,32%	10,27%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2018} - \text{müügitulu 2017}) / \text{müügitulu 2017} * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2018} - \text{puhaskasum 2017}) / \text{puhaskasum 2017} * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 199	2 568	2
Nõuded ja ettemaksed	23 480	8 979	3
Kokku käibevarad	25 679	11 547	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	87 811	92 115	5
Materiaalsed põhivarad	454	1 120	6
Kokku põhivarad	88 265	93 235	
Kokku varad	113 944	104 782	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 821	1 825	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 821	1 825	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 292	23 292	8
Kokku pikaajalised kohustised	23 292	23 292	
Kokku kohustised	25 113	25 117	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 713	67 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 166	8 726	
Kokku omakapital	88 831	79 665	
Kokku kohustised ja omakapital	113 944	104 782	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	26 082	26 118	10
Muud äritulud	122	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 532	-7 431	11
Tööjõukulud	-4 488	-4 646	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 970	-4 970	
Muud ärikulud	-48	-48	
Ärikasum (kahjum)	9 166	9 023	
Intressikulud	0	-297	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 166	8 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 166	8 726	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted OÜ Orlean 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

OÜ ABC Kindlustusmaaklerid on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande tütarettevõttega OÜ Orlean.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäär on järgmine :

· Ehitised 3%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule eluale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Inventar	5 aastat

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise ajal.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	1 480	1 480
Pangakonto	719	1 088
Kokku raha	2 199	2 568

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 474	23 474
Ostjatelt laekumata arved	23 474	23 474
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 480	23 480
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 959	8 959
Ostjatelt laekumata arved	8 959	8 959
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 979	8 979

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	314	0	199
Üksikisiku tulumaks	0	111	0	112
Sotsiaalmaks	0	186	0	205
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	11
Ettemaksukonto jääk	6		20	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	622	20	527

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	143 482	143 482
Akumuleeritud kulum	-47 062	-47 062
Jääkmaksumus	96 420	96 420
Amortisatsioonikulu	-4 305	-4 305
31.12.2017		
Soetusmaksumus	143 482	143 482
Akumuleeritud kulum	-51 367	-51 367
Jääkmaksumus	92 115	92 115
Amortisatsioonikulu	-4 304	-4 304
31.12.2018		
Soetusmaksumus	143 482	143 482
Akumuleeritud kulum	-55 671	-55 671
Jääkmaksumus	87 811	87 811

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 082	26 082
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 450	4 541

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 327	3 327	3 327
Akumuleeritud kulum	-1 542	-1 542	-1 542
Jääkmaksumus	1 785	1 785	1 785
Amortisatsioonikulu	-665	-665	-665
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 327	3 327	3 327
Akumuleeritud kulum	-2 207	-2 207	-2 207
Jääkmaksumus	1 120	1 120	1 120
Amortisatsioonikulu	-666	-666	-666
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 326	3 326	3 326
Akumuleeritud kulum	-2 872	-2 872	-2 872
Jääkmaksumus	454	454	454

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	126 551	126 551
Kokku	126 551	126 551

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	550	550	0	
Võlad töövõtjatele	649	649	0	
Maksuvõlad	622	622	0	
Muud võlad	23 292	0	23 292	
Intressivõlad	23 292	0	23 292	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 113	1 821	23 292	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	654	654	0	
Võlad töövõtjatele	644	644	0	
Maksuvõlad	527	527	0	
Muud võlad	23 292	0	23 292	
Intressivõlad	23 292	0	23 292	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 117	1 825	23 292	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	420	420

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 082	26 118
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 082	26 118
Kokku müügitulu	26 082	26 118
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	26 082	26 118
Kokku müügitulu	26 082	26 118

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Kontori haldus ja hoolduskulud	4 450	4 541
Ruumide sisustus	0	250
Puhastusteenused	2 042	0
Muud	1 040	2 640
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 532	7 431

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 375	3 479
Sotsiaalmaksud	1 114	1 167
Kokku tööjõukulud	4 489	4 646
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	26 082	0	26 082

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2018	2017
Arvestatud tasu	3 375	3 374

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

Osaühing Orlean (registrikood: 10783629) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRE-LIIS VUNK	Juhatuse liige	13.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 166
Kokku	85 879

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26082	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing ABC Kindlustusmaaklerid	10590020	Tallinn, Harju maakond, Eesti	42000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679650
Faks	+372 6679652
Mobiiltelefon	+372 5142902
E-posti aadress	katre.vunk@gmail.com