

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Orlean

registrikood: 10783629

tänav a nimi, Lõuna-Kadaka 25

maja number:

küla: Laulasmaa küla

vald: Keila vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76702

telefon: +372 6679650, +372 5142902

faks: +372 6679652

e-posti aadress: katre.vunk@mail.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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Periood 01.01.2013 kuni 31.12.2013a. oli OÜ Orleani kolmeteistkümnes tegevusaasta.

OÜ Orleanis on üks põhikohaga töötaja. Töötasusid maksti aasta jooksul kokku 1 867 Eurot. Sotsiaalmaksu kulu oli 368 Eurot.

OÜ Orleani juhib juhatuse liige, kellele 2013 aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

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

	2013	2012
Käibe kasv	4,088%	77,50%
Kasumi kasv	106,79%	67,34%
Puhasrentaablus	41,60%	5,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,27	0,34
ROA	10,40%	1,22%
ROE	27,96%	4,98%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2013 - \text{puhaskasum } 2012) / \text{puhaskasum } 2012 * 100$

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 037	11 837	2
Nõuded ja ettemaksed	373	1 255	3
Kokku käibevara	7 410	13 092	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	109 333	113 638	5
Kokku põhivara	109 333	113 638	
Kokku varad	116 743	126 730	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 146	19 789	6
Võlad ja ettemaksed	20 277	18 278	7
Kokku lühiajalised kohustused	27 423	38 067	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	46 210	57 606	6
Kokku pikaajalised kohustused	46 210	57 606	
Kokku kohustused	73 633	95 673	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 102	26 557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 056	1 548	
Kokku omakapital	43 110	31 057	
Kokku kohustused ja omakapital	116 743	126 730	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	28 990	27 873	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 701	-12 779	10
Tööjõukulud	-2 246	-4 910	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 305	-4 304	5
Muud ärikulud	-14	-50	
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 724	5 830	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 668	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 056	5 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 056	5 830	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	15 724	5 830	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 304	4 304	
Kokku korrigeerimised	4 304	4 304	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	548	-988	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 376	825	
Kokku rahavood äritegevusest	4 200	9 971	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 000	0	
Kokku rahavood	-4 800	9 972	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 837	1 865	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 800	9 972	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 037	11 837	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 684	268	26 557	29 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 548	1 548
31.12.2012	2 684	268	28 105	31 057
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 056	12 056
Muud muutused omakapitalis	0	0	-3	-3
31.12.2013	2 684	268	40 158	43 110

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted OÜ Orlean 2013. 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 alljärgnevates 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%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 remondikulud 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.

Põhivara 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 amortiseerimisühikuidest. 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.

Finantskohustused

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 õiglasest väärtusest (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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	1 672	1 672
Pangakonto	5 365	10 165
Kokku raha	7 037	11 837

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	373	373	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	373	373	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	544	544	
Ostjatelt laekumata arved	544	544	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	711	711	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 255	1 255	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	727	711	0
Üksikisiku tulumaks	0	113	0	112
Sotsiaalmaks	0	192	0	186
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	11
Töötuskindlustusmaksed	0	17	0	24
Intress	0	14	0	0
Ettemaksukonto jääk	373		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	373	1 074	711	333

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	143 482	143 482
Akumuleeritud kulum	-25 540	-25 540
Jääkmaksumus	117 942	117 942
Amortisatsioonikulu	-4 304	-4 304
31.12.2012		
Soetusmaksumus	143 482	143 482
Akumuleeritud kulum	-29 844	-29 844
Jääkmaksumus	113 638	113 638
Amortisatsioonikulu	-4 305	-4 305
31.12.2013		
Soetusmaksumus	143 482	143 482
Akumuleeritud kulum	-34 149	-34 149
Jääkmaksumus	109 333	109 333

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 990	27 873
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 721	3 978

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Muu laenukohustus emettevõttele	53 356	7 146	46 210	0	5,7
Pikaajalised laenud kokku	53 356	7 146	46 210	0	
Laenukohustused kokku	53 356	7 146	46 210	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Muu laenukohustus emettevõttele	77 395	19 789	57 606	0	5,7
Pikaajalised laenud kokku	77 395	19 789	57 606	0	
Laenukohustused kokku	77 395	19 789	57 606	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	126 551	126 551
Kokku	126 551	126 551

09.06.2008a emettevõttelt saadud pikaajalise laenu intressimäär on 5,7% kalendriaastas.
Kõik ettevõtte võlakohustused on Eurodes.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	613	613			
Võlad töövõtjatele	423	423			
Maksuvõlad	1 074	1 074			4
Muud võlad	18 167	18 167			
Intressivõlad	18 167	18 167			
Kokku võlad ja ettemaksed	20 277	20 277			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	723	723			
Võlad töövõtjatele	2 724	2 724			
Maksuvõlad	333	333			4
Muud võlad	14 498	14 498			
Intressivõlad	14 498	14 498			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 278	18 278			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	420	420

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 43 110 (31. detsember 2012: 31 057) Eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 34 057 Eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 9 053 Eurot. Seisuga 31. detsember 2012 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 24 535 Eurot, millega oleks kaasnud tulumaksukulu summas 6 522 Eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 990	27 873
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 990	27 873
Kokku müügitulu	28 990	27 873
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	28 990	27 873
Kokku müügitulu	28 990	27 873

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kontori haldus ja hoolduskulud	4 721	3 978
Remondikulud	0	7 112
Muud	1 980	1 689
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 701	12 779

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 867	3 622
Sotsiaalmaksud	379	1 288
Kokku tööjõukulud	2 246	4 910
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ABC Kindlustusmaaklerid OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	ABC Kindlustusmaaklerid OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	53 356	544	91 893

2013		Müügid
Emaettevõtja		28 990
2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	27 821

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 867	3 622

OÜ Orlean on 2013. a osutanud emaettevõttele põhivara (kontoripinna) rentimise teenust. Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi kokku summas 1 867 Eurot (2011.a 3 622 Eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

Osaühing Orlean (registrikood: 10783629) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRE-LIIS VUNK	Juhatuse liige	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 056
Kokku	40 158
Jaotamine	
Kokku	40 158

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28990	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing ABC Kindlustusmaaklerid	10590020	Endla 69/Keemia 4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	42000 EEK

Sidevahendid

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