

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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

Tegevusaruanne

Põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja selle haldamine. Kõrvaltegevuseks on erinevate kaupade vahendamine. Klientideks on Eesti Vabariigi suuremad ja väiksemad ettevõtted.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal on tasu makstud brutosummas 3 480 eurot. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, soodustusi antud ei ole, samuti puuduvad juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Töötajaid oli 2012. aastal keskmiselt kaks inimest, töötasu makstud brutosummas 6 960 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	577	3 078	2
Finantsinvesteeringud	639	639	
Nõuded ja ettemaksed	91 629	91 939	3
Kokku käibevara	92 845	95 656	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 917	3 149	
Nõuded ja ettemaksed	143 748	165 908	3
Materiaalne põhivara	293 228	315 856	5
Kokku põhivara	442 893	484 913	
Kokku varad	535 738	580 569	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	30 000	30 000	6
Võlad ja ettemaksed	10 951	8 166	7
Kokku lühiajalised kohustused	40 951	38 166	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	175 823	185 920	6
Kokku pikaajalised kohustused	175 823	185 920	
Kokku kohustused	216 774	224 086	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 978	15 978	10
Kohustuslik reservkapital	1 598	1 598	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	338 907	373 210	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 519	-34 303	
Kokku omakapital	318 964	356 483	9
Kokku kohustused ja omakapital	535 738	580 569	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	56 440	39 791	11
Muud äritulud	4 440	515	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 278	-18 078	12
Mitmesugused tegevuskulud	-38 256	-22 525	13
Tööjõukulud	-9 352	-11 591	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 906	-9 395	5
Muud ärikulud	-13 371	-11 926	15
Ärikasum (kahjum)	-40 283	-33 209	
Finantstulud ja -kulud	2 764	-1 094	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-37 519	-34 303	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 519	-34 303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-40 283	-33 209	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 906	9 395	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	11 740	11 435	
Muud korrigeerimised	-3 200	0	
Kokku korrigeerimised	17 446	20 830	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	308	4 402	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 785	-8 110	
Kokku rahavood äritegevusest	-19 744	-16 087	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-23 100	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 180	32 570	
Antud laenud	-12 600	-102 915	
Antud laenude tagasimaksed	34 760	3 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 340	-90 445	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	31 468	121 761	
Saadud laenude tagasimaksed	-41 565	-14 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 097	107 761	
Kokku rahavood	-2 501	1 229	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 078	1 849	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 501	1 229	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	577	3 078	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-37 519	-37 519
31.12.2012	15 978	1 598	301 388	318 964

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

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2012 moodustas 301 388 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orm OÜ 2012. 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 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 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 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 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 dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina

väljamakstud summal. 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 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	577	3 078
Kokku raha	577	3 078

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	54 181	54 181	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	54 181	54 181	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	235	235	0	0	4
Muud nõuded	178 908	35 160	143 748	0	
Laenunõuded	178 748	35 000	143 748	0	
Viitlaekumised	160	160	0	0	
Ettemaksed	2 053	2 053	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	45	45	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 008	2 008	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 377	91 629	143 748	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	54 775	54 775	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	54 775	54 775	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	78	78	0	0	
Muud nõuded	200 908	35 000	165 908	0	
Laenunõuded	200 908	35 000	165 908	0	
Ettemaksed	2 086	2 086	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	78	78	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 008	2 008	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	257 847	91 939	165 908	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	4
Käibemaks	235	0	78	0
Üksikisiku tulumaks	0	117	0	108
Sotsiaalmaks	0	383	0	368
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	28	0	31
Intress	0	0	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	235	540	78	521

Maksuvõlad sisaldavad makse tähtajaga 10.01.2013 ja 10.02.2013.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
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
Amortisatsioonikulu	0	-1 229	-7 162	-8 391	-807	-9 198
Müügid	0	-17 983	-1 350	-19 333	0	-19 333
Muud muutused	0	5 903	0	5 903	0	5 903
31.12.2012						
Soetusmaksumus	268 429	5 903	36 374	42 277	7 323	318 029
Akumuleeritud kulum	0	-3 148	-17 617	-20 765	-4 036	-24 801
Jääkmaksumus	268 429	2 755	18 757	21 512	3 287	293 228

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	5 180	32 570
Transpordivahendid	4 500	32 570
Muud masinad ja seadmed	680	0
Kokku	5 180	32 570

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Juriidilised isikud	86 085	0	86 085	0	
Füüsilised isikud	70 000	30 000	40 000	0	
Osanik	49 738	0	49 738	0	
Pikaajalised laenud kokku	205 823	30 000	175 823	0	
Laenukohustused kokku	205 823	30 000	175 823	0	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Juriidiline isik	83 085	0	83 085	0	
Füüsilised isikud	111 565	30 000	81 565	0	
Osanik	21 270	0	21 270	0	16
Pikaajalised laenud kokku	215 920	30 000	185 920	0	
Laenukohustused kokku	215 920	30 000	185 920	0	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 901	7 901	0	0	
Võlad töövõtjatele	509	509	0	0	8
Maksuvõlad	540	540	0	0	4
Saadud ettemaksed	2 001	2 001	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 947	1 947	0	0	
Muud saadud ettemaksed	54	54	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 951	10 951	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 851	5 851	0	0	
Võlad töövõtjatele	491	491	0	0	8
Maksuvõlad	521	521	0	0	4
Saadud ettemaksed	1 303	1 303	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 249	1 249	0	0	
Muud saadud ettemaksed	54	54	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 166	8 166	0	0	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	509	491
Kokku võlad töövõtjatele	509	491

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	238 097	267 737
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	63 291	71 170
Kokku tingimuslikud kohustused	301 388	338 907

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	15 978	15 978
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 440	39 791
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 440	39 791
Kokku müügitulu	56 440	39 791
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	44 801	39 013
77111 Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	892	778
46191 Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	10 747	0
Kokku müügitulu	56 440	39 791

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	8 126	0
Muud otsesed teenuse osutamise kulud	23 152	18 078
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 278	18 078

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	5 453	9 442
Lähetuskulud	1 152	376
Koolituskulud	140	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	73	71
Autokulud	6 949	6 741
Remont ja hooldus	12 395	5 635
Muud	12 094	260
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 256	22 525

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 960	8 624
Sotsiaalmaksud	2 392	2 967
Kokku tööjõukulud	9 352	11 591
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum materiaalse põhivara müügist	11 740	11 435
Trahvid, viivised ja hüvitised	235	63
Muud	1 396	428
Kokku muud ärikulud	13 371	11 926

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	37 606	0	25 036	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	49 738	0	21 270
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 543	0	41 753	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	12 600	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	531	892	0	0	0	0

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	0	0	590	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	200	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 176	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 480	4 759

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2013

Osaühing ORM (registrikood: 10397122) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KALLASMAA	Juhatuse liige	04.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	338 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 519
Kokku	301 388
Jaotamine	
Kokku	301 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44801	79.38%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	10747	19.04%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	892	1.58%	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