

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

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 4 029 eurot. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, soodustusi antud ei ole, samuti puuduvad juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Töötajaid oli 2014. aastal keskmiselt kaks inimest, töötasu makstud brutosummas 8 289 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	95	1 139	2
Nõuded ja ettemaksed	90 132	88 138	3
Kokku käibevara	90 227	89 277	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 953	1 689	
Nõuded ja ettemaksed	143 908	143 448	3
Materiaalne põhivara	10 136	23 771	5
Kokku põhivara	156 997	168 908	
Kokku varad	247 224	258 185	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 000	20 000	6
Võlad ja ettemaksed	9 427	11 424	7
Kokku lühiajalised kohustused	29 427	31 424	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	198 477	187 924	6
Kokku pikaajalised kohustused	198 477	187 924	
Kokku kohustused	227 904	219 348	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 978	15 978	8
Kohustuslik reservkapital	1 598	1 598	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 261	301 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 517	-280 127	
Kokku omakapital	19 320	38 837	
Kokku kohustused ja omakapital	247 224	258 185	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	47 404	54 026	9
Muud äritulud	2 580	208	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 668	-22 998	10
Mitmesugused tegevuskulud	-33 936	-29 918	11
Tööjõukulud	-11 107	-10 291	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 639	-8 801	5
Muud ärikulud	-2 415	-258 125	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-20 781	-275 899	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 264	-4 228	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 517	-280 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 517	-280 127	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-20 781	-275 899	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 639	8 801	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 412	257 429	
Kokku korrigeerimised	9 051	266 230	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 155	-870	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 995	474	
Kokku rahavood äritegevusest	-15 880	-10 065	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-7 773	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 583	11 000	5
Antud laenud	-300	-1 200	13
Antud laenude tagasimaksed	0	6 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 283	8 527	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 553	12 100	13
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 553	2 100	
Kokku rahavood	-1 044	562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 139	577	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 044	562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95	1 139	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	15 978	1 598	301 388	318 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-280 127	-280 127
31.12.2013	15 978	1 598	21 261	38 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-19 517	-19 517
31.12.2014	15 978	1 598	1 744	19 320

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

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2014 moodustas 1 744 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orm OÜ 2014. 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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

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 20/80 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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	95	1 139
Kokku raha	95	1 139

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	57 973	57 973	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	57 973	57 973	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	110	110	0	0	4
Muud nõuded	173 908	30 000	143 908	0	
Laenunõuded	173 748	30 000	143 748	0	
Viitlaekumised	160	0	160	0	
Ettemaksed	2 049	2 049	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	41	41	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 008	2 008	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	234 040	90 132	143 908	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	55 695	55 695	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	55 695	55 695	0	0	
Muud nõuded	173 608	30 160	143 448	0	
Laenunõuded	173 448	30 000	143 448	0	
Viitlaekumised	160	160	0	0	
Ettemaksed	2 283	2 283	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	275	275	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 008	2 008	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	231 586	88 138	143 448	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			0	1
Käibemaks	10	0	0	122
Üksikisiku tulumaks	0	126	0	142
Sotsiaalmaks	0	392	0	423
Kohustuslik kogumispension	0	10	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	20	0	26
Ettemaksukonto jääk	100		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110	548	0	727

Maksuvõlad sisaldavad makse tähtajaga 10.01.2015 ja 10.02.2015.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused		7 773	0	7 773	0	7 773
Muud ostud ja parendused		7 773	0	7 773	0	7 773
Amortisatsioonikulu	0	-720	-7 274	-7 994	-807	-8 801
Müügid	-268 429	0	0		0	-268 429
31.12.2013						
Soetusmaksumus	0	13 676	36 374	50 050	7 323	57 373
Akumuleeritud kulum	0	-3 868	-24 891	-28 759	-4 843	-33 602
Jääkmaksumus	0	9 808	11 483	21 291	2 480	23 771
Amortisatsioonikulu	0	-461	-4 594	-5 055	-807	-5 862
Müügid	0	-7 773	0	-7 773	0	-7 773
31.12.2014						
Soetusmaksumus	0	5 903	36 374	42 277	7 323	49 600
Akumuleeritud kulum	0	-4 329	-29 485	-33 814	-5 650	-39 464
Jääkmaksumus	0	1 574	6 889	8 463	1 673	10 136

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Maa	0	11 000
Masinad ja seadmed	4 583	0
Transpordivahendid	4 583	0
Kokku	4 583	11 000

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidilised isikud	86 085	0	86 085	0
Füüsilised isikud	60 000	20 000	40 000	0
Osanik	72 392	0	72 392	0
Pikaajalised laenud kokku	218 477	20 000	198 477	0
Laenukohustused kokku	218 477	20 000	198 477	0
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidilised isikud	86 085	0	86 085	0
Füüsilised isikud	60 000	20 000	40 000	0
Osanik	61 839	0	61 839	0
Pikaajalised laenud kokku	207 924	20 000	187 924	0
Laenukohustused kokku	207 924	20 000	187 924	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 860	4 860	0	0	
Võlad töövõtjatele	435	435	0	0	
Maksuvõlad	548	548	0	0	4
Muud võlad	283	283	0	0	13
Saadud ettemaksed	3 301	3 301	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	2 107	2 107	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 194	1 194	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 427	9 427	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 852	6 852	0	0	
Võlad töövõtjatele	556	556	0	0	
Maksuvõlad	727	727	0	0	4
Muud võlad	283	283	0	0	13
Saadud ettemaksed	3 006	3 006	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	2 214	2 214	0	0	
Muud saadud ettemaksed	792	792	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 424	11 424	0	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	15 978	15 978
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 404	54 026
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 404	54 026
Kokku müügitulu	47 404	54 026
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	46 948	51 833
77111 Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	223	1 493
46191 Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	233	700
Kokku müügitulu	47 404	54 026

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Muud otsesed teenuse osutamise kulud	16 668	22 998
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 668	22 998

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	3 939	4 820
Lähetuskulud	71	1 807
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	75
Autokulud	10 926	3 539
Remont ja hooldus	5 500	6 177
Muud	13 500	13 500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 936	29 918

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	8 289	7 680
Sotsiaalmaksud	2 818	2 611
Kokku tööjõukulud	11 107	10 291
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	32 636	0	32 336	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	72 392	0	61 839
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	283	0	283

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	300	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	10 553	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	223	0	0	0	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	1 200	6 500	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	12 100	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 493	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 029	3 840

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2015

Osaühing ORM (registrikood: 10397122) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KALLASMAA	Juhatuse liige	16.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 517
Kokku	1 744
Katmine	
Kokku	1 744

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46948	99.04%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	233	0.49%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	223	0.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roland Kallasmaa	35706080381	Eesti	15978 EUR

Sidevahendid

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