

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Orlean

registrikood: 10783629

tänava/talu nimi, Lõuna-Kadaka 25
maja ja korteri 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 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Periood 01.01.2014 kuni 31.12.2014a. oli OÜ Orleani neljateistkümnes tegevusaasta.

OÜ Orleanis on üks põhikohaga töötaja. Töötasusid maksti aasta jooksul kokku 3 630 Eurot. Sotsiaalmaksu kulu oli 1 392 Eurot.

OÜ Orleani juhib juhatuse liige, kellele 2014 aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

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

	2014	2013
Käibe kasv	0,00%	4,08%
Kasumi kasv	-18,48%	106,79%
Puhasrentaablus	33,89%	41,60%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,16	0,27
ROA	8,75 %	10,40%
ROE	18,56%	27,96%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013)/ müügitulu 2013 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013)/ puhaskasum 2013 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 046	7 037	2
Nõuded ja ettemaksed	118	373	3
Kokku käibevara	4 164	7 410	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	105 029	109 333	5
Materiaalne põhivara	3 116	0	6
Kokku põhivara	108 145	109 333	
Kokku varad	112 309	116 743	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 823	7 146	7
Võlad ja ettemaksed	23 410	20 277	8
Kokku lühiajalised kohustused	25 233	27 423	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	34 139	46 210	7
Kokku pikaajalised kohustused	34 139	46 210	
Kokku kohustused	59 372	73 633	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 158	28 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 827	12 056	
Kokku omakapital	52 937	43 110	
Kokku kohustused ja omakapital	112 309	116 743	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	28 990	28 990	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 576	-6 701	11
Tööjõukulud	-5 022	-2 246	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 515	-4 305	5,6
Muud ärikulud	-1	-14	
Kokku ärikasum (-kahjum)	12 876	15 724	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 049	-3 668	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 827	12 056	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 827	12 056	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 876	15 724	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 515	4 304	
Kokku korrigeerimised	4 515	4 304	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	255	548	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17 310	-16 376	
Kokku rahavood äritegevusest	336	4 200	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 327	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 327	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-9 000	
Kokku rahavood	-2 991	-4 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 037	11 837	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 991	-4 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 046	7 037	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 827	9 827
31.12.2014	2 684	268	49 985	52 937

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted OÜ Orlean 2014. 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 alljärgnevatel 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 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 elueale 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 eemaldamise 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 amortiseerimispõhimõtetest. 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 õiglases 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	1 672	1 672
Pangakonto	2 374	5 365
Kokku raha	4 046	7 037

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	118	118	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	118	118	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	362	0	727
Üksikisiku tulumaks	0	113	0	113
Sotsiaalmaks	0	211	0	192
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	11
Töötuskindlustusmaksed	0	17	0	17
Intress	0	0	0	14
Ettemaksukonto jääk	118		373	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118	714	373	1 074

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-4 304	-4 304
31.12.2014		
Soetusmaksumus	143 482	143 482
Akumuleeritud kulum	-38 453	-38 453
Jääkmaksumus	105 029	105 029

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 990	28 990
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 742	4 721

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	3 327	3 327	3 327
Amortisatsioonikulu	-211	-211	-211
31.12.2014			
Soetusmaksumus	3 327	3 327	3 327
Akumuleeritud kulum	-211	-211	-211
Jääkmaksumus	3 116	3 116	3 116

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Muu laenukohustus emaettevõttele	35 962	1 823	34 139	0	5,7
Pikaajalised laenud kokku	35 962	1 823	34 139	0	
Laenukohustused kokku	35 962	1 823	34 139	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Muu laenukohustus emaettevõttele	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	126 551	126 551
Kokku	126 551	126 551

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	729	729	
Võlad töövõtjatele	770	770	
Maksuvõlad	714	714	4
Muud võlad	21 197	21 197	
Intressivõlad	21 197	21 197	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 410	23 410	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	420	420

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014 moodustas 49 821 (31. detsember 2013: 43 110) 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 39 359 Eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 10 462 Eurot. Seisuga 31. detsember 2013 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 34 057 Eurot, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 9 053 Eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 990	28 990
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 990	28 990
Kokku müügitulu	28 990	28 990
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	28 990	28 990
Kokku müügitulu	28 990	28 990

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Kontori haldus ja hoolduskulud	4 742	4 721
Büroomasinad ja olmetehnika	95	0
Muud	1 739	1 980
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 576	6 701

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 630	1 867
Sotsiaalmaksud	1 392	379
Kokku tööjõukulud	5 022	2 246
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	35 962	0	53 356

2014	Müügid
Emaettevõtja	28 990

2013	Müügid
Emaettevõtja	28 990

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 630	1 867

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Osaühing Orlean (registrikood: 10783629) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRE-LIIS VUNK	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 827
Kokku	49 985

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	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