

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

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 3 417 eurot. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, soodustusi antud ei ole, samuti puuduvad juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Töötajaid oli keskmiselt kaks inimest, töötasu on makstud brutosummas 7 005 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16	95	2
Nõuded ja ettemaksed	48 925	90 132	3
Kokku käibevara	48 941	90 227	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	2 953	
Nõuded ja ettemaksed	161 127	143 908	3
Materiaalne põhivara	8 037	10 136	5
Kokku põhivara	169 164	156 997	
Kokku varad	218 105	247 224	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 000	20 000	6
Võlad ja ettemaksed	10 720	9 427	7
Kokku lühiajalised kohustused	30 720	29 427	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	168 171	198 477	6
Kokku pikaajalised kohustused	168 171	198 477	
Kokku kohustused	198 891	227 904	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 978	15 978	8
Kohustuslik reservkapital	1 598	1 598	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 744	21 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-106	-19 517	
Kokku omakapital	19 214	19 320	
Kokku kohustused ja omakapital	218 105	247 224	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	38 570	47 404	9
Muud äritulud	20 214	2 580	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 705	-16 668	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 255	-33 936	11
Tööjõukulud	-9 373	-11 107	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 505	-6 639	5
Muud ärikulud	-2 176	-2 415	
Kokku ärikasum (-kahjum)	770	-20 781	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-876	1 264	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-106	-19 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-106	-19 517	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	770	-20 781	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 505	6 639	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	2 412	
Muud korrigeerimised	2 078	0	
Kokku korrigeerimised	7 583	9 051	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 206	-2 155	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 706	-1 995	
Kokku rahavood äritegevusest	10 853	-15 880	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 406	0	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	4 583	
Antud laenud	-415	-300	13
Antud laenude tagasimaksed	3 196	0	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-625	4 283	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 339	10 553	13
Saadud laenude tagasimaksed	-21 646	0	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 307	10 553	
Kokku rahavood	-79	-1 044	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95	1 139	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-79	-1 044	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16	95	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-106	-106
31.12.2015	15 978	1 598	1 638	19 214

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

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2015 moodustas 1 638 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orm OÜ 2015. 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 aktsiastest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering 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.

Individaalselt 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 akumulieeritud 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

Aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	16	95
Kokku raha	16	95

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	36 728	36 728	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	36 728	36 728	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	148	148	0	0	4
Muud nõuded	171 127	10 000	161 127	0	
Laenunõuded	170 967	10 000	160 967	0	
Viitlaekumised	160	0	160		
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	210 052	48 925	161 127	0	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	10	0
Üksikisiku tulumaks	0	141	0	126
Sotsiaalmaks	0	455	0	392
Kohustuslik kogumispension	0	16	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	23	0	20
Ettemaksukonto jääk	148		100	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148	635	110	548

Maksuvõlad sisaldavad makse tähtajaga 10.01.2016 ja 10.02.2016.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	13 676	36 374	50 050	7 323	57 373
Akumuleeritud kulum	-3 868	-24 891	-28 759	-4 843	-33 602
Jääkmaksumus	9 808	11 483	21 291	2 480	23 771
Amortisatsioonikulu	-461	-4 594	-5 055	-807	-5 862
Müügid	-7 773	0	-7 773	0	-7 773
31.12.2014					
Soetusmaksumus	5 903	36 374	42 277	7 323	49 600
Akumuleeritud kulum	-4 329	-29 485	-33 814	-5 650	-39 464
Jääkmaksumus	1 574	6 889	8 463	1 673	10 136
Ostud ja parendused	0	0	0	3 406	3 406
Muud ostud ja parendused	0	0	0	3 406	3 406
Amortisatsioonikulu	-590	-4 350	-4 940	-565	-5 505
31.12.2015					
Soetusmaksumus	5 903	36 374	42 277	10 729	53 006
Akumuleeritud kulum	-4 919	-33 835	-38 754	-6 215	-44 969
Jääkmaksumus	984	2 539	3 523	4 514	8 037

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015	2014
Masinad ja seadmed	0	4 583
Transpordivahendid	0	4 583
Kokku	0	4 583

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidilised isikud	86 085	0	86 085	0
Füüsiline isik	60 000	15 000	45 000	0
Osanik	42 086	5 000	37 086	0
Pikaajalised laenud kokku	188 171	20 000	168 171	0
Laenukohustused kokku	188 171	20 000	168 171	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidilised isikud	86 085	0	86 085	0
Füüsiline isik	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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 889	4 889	0	0	
Võlad töövõtjatele	609	609	0	0	
Maksuvõlad	635	635	0	0	4
Muud võlad	283	283	0	0	13
Saadud ettemaksed	4 304	4 304	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	2 422	2 422	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 882	1 882	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 720	10 720	0	0	

	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	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	15 978	15 978
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 570	47 404
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 570	47 404
Kokku müügitulu	38 570	47 404
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	38 240	46 948
77111 Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	0	223
46191 Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	330	233
Kokku müügitulu	38 570	47 404

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	176	2 580
Laenuõudest loobumine	20 000	0
Muud	38	0
Kokku muud äritulud	20 214	2 580

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	1 025	0
Soojusenergia	1 025	0
Mitmesugused bürookulud	4 620	3 939
Lähetuskulud	55	71
Autokulud	4 546	10 926
Remont ja hooldus	5 609	5 500
Muud	14 400	13 500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 255	33 936

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	7 005	8 289
Sotsiaalmaksud	2 368	2 818
Kokku tööjõukulud	9 373	11 107
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	8 298	0	11 079	0
Sidusettevõtjad	0	0	21 557	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	42 086	0	72 392
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	283	0	283

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	0	415	3 196	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	11 339	21 646
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55	0	0	0	0	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	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	659	223	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 417	4 029

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2016

Osaühing ORM (registrikood: 10397122) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KALLASMAA	Juhatuse liige	01.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-106
Kokku	1 638
Katmine	
Kokku	1 638

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38240	99.14%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	330	0.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roland Kallasmaa	35706080381	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	15978 EUR

Sidevahendid

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