

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Ormolu OÜ

registrikood: 11156066

tänava/talu nimi, Pihelga tee 9
maja ja korteri number:

küla: Suurupi küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76901

telefon: +372 5133466

e-posti aadress: ormolu.oy@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Kapitalirent	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ormolu OÜ asutati ja alustas oma tegevusega 2005 aastal. Ettevõtte eesmärgiks on valmistada ette ja hallata ettevõttele kuuluvaid investeeringuid (sh kinnisvarainvesteeringuid). 2016 aasta lõpuks kuulus ettevõttele kolm kinnistut Tartus ja üks Tallinnas. Ettevõtte sissetulekud moodustuvad vara rendist ja investeeringute realiseerimisest. Ettevõttel on kahe liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmele maksti 2015 a. tasudeks 5912 Eurot.

Edaspidises tegevuses on ettevõtte orienteerunud käesolevate investeeringute haldamisele ja uute investeerimisvõimaluste otsinguile.

Raul Räsä
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	237 776	547
Nõuded ja ettemaksed	23 870	21
Kokku käibevarad	261 646	568
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	161 630	90 830
Materiaalsed põhivarad	9 702	4 277
Kokku põhivarad	171 332	95 107
Kokku varad	432 978	95 675
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 381	8 468
Võlad ja ettemaksed	4 491	4 206
Kokku lühiajalised kohustised	7 872	12 674
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 888	8 876
Kokku pikaajalised kohustised	4 888	8 876
Kokku kohustised	12 760	21 550
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Ülekurss	34 512	34 512
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 108	14 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 693	-2 512
Kokku omakapital	420 218	74 125
Kokku kohustised ja omakapital	432 978	95 675

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	19 647	13 227
Muud äritulud	229 434	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 706	-5 016
Mitmesugused tegevuskulud	-20 325	-1 293
Tööjõukulud	-8 372	-2 748
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 864	-6 160
Muud ärikulud	-683	-495
Ärikasum (kahjum)	200 131	-2 485
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	159 119	0
Intressitulud	2 127	0
Intressikulud	-2 684	-27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	358 693	-2 512
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 693	-2 512

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ormolu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa, hoone või muu pind, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 Eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 Euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivaral tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500**Rendid**

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha ja pangakonto	237 776	547
Kokku raha	237 776	547

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	90 830
31.12.2015	90 830
Ostud ja parendused	70 800
31.12.2016	161 630

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 918	13 227
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 332	5 016

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	29 570	1 703	935	32 208	32 208
Akumuleeritud kulum	-19 467	-1 472	-832	-21 771	-21 771
Jääkmaksumus	10 103	231	103	10 437	10 437
Amortisatsioonikulu	-5 914	-174	-72	-6 160	-6 160
31.12.2015					
Soetusmaksumus	29 570	1 703	935	32 208	32 208
Akumuleeritud kulum	-25 381	-1 646	-904	-27 931	-27 931
Jääkmaksumus	4 189	57	31	4 277	4 277
Ostud ja parendused	9 095	530	664	10 289	10 289
Muud ostud ja parendused	9 095	530	664	10 289	10 289
Amortisatsioonikulu	-4 644	-190	-30	-4 864	-4 864
31.12.2016					
Soetusmaksumus	38 665	2 233	1 599	42 497	42 497
Akumuleeritud kulum	-30 025	-1 836	-934	-32 795	-32 795
Jääkmaksumus	8 640	397	665	9 702	9 702

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
transpordivahendi rent	8 269	3 381	4 888	3,5% + EURIBOR		2018
Kapitalirendikohustised kokku	8 269	3 381	4 888			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
transpordivahendi rent	8 468	8 468	0	0,14%+EURIBOR	EUR	2016
Kapitalirendikohustised kokku	8 468	8 468				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	8 640	4 189
Kokku	8 640	4 189

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	8 269	3 381	4 888	
Laenukohustised kokku	8 269	3 381	4 888	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	8 876		8 876	
Pikaajalised laenud kokku	8 876		8 876	
Kapitalirendikohustised kokku	8 468	8 468		
Laenukohustised kokku	17 344	8 468	8 876	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	8 640	4 189
Kokku	8 640	4 189

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	905	905
Võlad töövõtjatele	873	873
Maksuvõlad	389	389
Muud võlad	1 535	1 535
Muud viitvõlad	1 535	1 535
Saadud ettemaksed	789	789
Muud saadud ettemaksed	789	789
Kokku võlad ja ettemaksed	4 491	4 491

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	139	139
Võlad töövõtjatele	105	105
Maksuvõlad	123	123
Muud võlad	2 546	2 546
Muud viitvõlad	2 546	2 546
Saadud ettemaksed	1 293	1 293
Muud saadud ettemaksed	1 293	1 293
Kokku võlad ja ettemaksed	4 206	4 206

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 647	13 227
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 647	13 227
Kokku müügitulu	19 647	13 227
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	14 918	13 227
muud teenused	4 729	0
Kokku müügitulu	19 647	13 227

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Energia	2 217	0
Elektrienergia	1 257	0
Kütus	960	0
Sisseostetud haldus ja kommunaalteenused	1 089	5 016
Muud	11 400	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 706	5 016

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	735	0
Kütus	735	0
Lähetuskulud	449	0
Koolituskulud	1 766	0
Kommunaalkulud	2 741	0
Pangateenused	133	17
Vara kindlustus	1 392	457
Remont- ja hooldusteenus	5 026	683
Muud	8 083	136
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 325	1 293

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 912	1 320
Sotsiaalmaksud	2 460	1 428
Kokku tööjõukulud	8 372	2 748

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 2016 a 0,35 töötajat

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Käibemaks kuluks	0	495
Muud	683	0
Kokku muud ärikulud	683	495

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20	1 037	9 593

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 912	1 320

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2017

Ormolu OÜ (registrikood: 11156066) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RÄSSA	Juhatuse liige	09.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 693
Kokku	357 585
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	337 585
Kokku	357 585

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 693
Kokku	357 585

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14918	75.93%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	4729	24.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Rässa	37601272726	Harku vald, Harju maakond, Eesti	12782 EUR (Lihtomand)
Tatjana Rässa	46804072723	Suurupi küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	12782 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5133466
E-posti aadress	ormolu.oy@gmail.com