

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Orlean

registrikood: 10783629

tänavanimi: Lõuna-Kadaka vkt 25

maja number:

küla: Laulasmaa küla

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76702

telefon: +372 6679650, +372 5142902

faks: +372 6679652

e-posti aadress: katre.vunk@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Periood 01.01.2017 kuni 31.12.2017a. oli OÜ Orleani seitsmeteistkümnes tegevusaasta.

OÜ Orleanis on üks põhikohaga töötaja. Töötasusid maksti aasta jooksul kokku 3 479 Eurot. Sotsiaalmaksu kulu oli 1 167 Eurot.

OÜ Orleani juhib juhatuse liige, kellele 2017 aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

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

	2017	2016
Käibe kasv	-5,31%	-5,85%
Kasumi kasv	-3,40%	10,35%
Puhasrentaablus	31,10%	34,60%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,33	1,13
ROA	7,75 %	8,76%
ROE	10,27%	13,31%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2016) / \text{müügitulu } 2016 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2017 - \text{puhaskasum } 2016) / \text{puhaskasum } 2016 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 568	3 819	2
Nõuded ja ettemaksed	8 979	5 803	3
Kokku käibevarad	11 547	9 622	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	92 115	96 420	5
Materiaalsed põhivarad	1 120	1 785	6
Kokku põhivarad	93 235	98 205	
Kokku varad	104 782	107 827	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 577	7
Võlad ja ettemaksed	1 825	1 987	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 825	8 564	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 329	7
Võlad ja ettemaksed	23 292	22 995	8
Kokku pikaajalised kohustised	23 292	28 324	
Kokku kohustised	25 117	36 888	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 987	58 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 726	9 445	
Kokku omakapital	79 665	70 939	
Kokku kohustised ja omakapital	104 782	107 827	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	26 118	27 294	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 431	-7 103	11
Tööjõukulud	-4 646	-4 798	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 970	-4 970	
Muud ärikulud	-48	-79	
Ärikasum (kahjum)	9 023	10 344	
Intressikulud	-297	-899	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 726	9 445	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 726	9 445	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted OÜ Orlean 2016. 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 alljärgnevas 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%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 remondikulud 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 eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade 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 amortiseerimisühikotest. 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.

Finantskohustised

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 õiglasel väärtusel (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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	1 480	1 672
Pangakonto	1 088	2 147
Kokku raha	2 568	3 819

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 959	8 959
Ostjatelt laekumata arved	8 959	8 959
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 979	8 979
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 798	5 798
Ostjatelt laekumata arved	5 798	5 798
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 803	5 803

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	199	0	315
Üksikisiku tulumaks	0	112	0	108
Sotsiaalmaks	0	205	0	274
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	11
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	11
Intress			0	0
Ettemaksukonto jääk	20		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	527	5	719

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	143 482	143 482
Akumuleeritud kulum	-42 757	-42 757
Jääkmaksumus	100 725	100 725
Amortisatsioonikulu	-4 305	-4 305
31.12.2016		
Soetusmaksumus	143 482	143 482
Akumuleeritud kulum	-47 062	-47 062
Jääkmaksumus	96 420	96 420
Amortisatsioonikulu	-4 305	-4 305
31.12.2017		
Soetusmaksumus	143 482	143 482
Akumuleeritud kulum	-51 367	-51 367
Jääkmaksumus	92 115	92 115

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 082	27 294
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 541	4 738

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	3 327	3 327	3 327
Akumuleeritud kulum	-876	-876	-876
Jääkmaksumus	2 451	2 451	2 451
Amortisatsioonikulu	-666	-666	-666
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 327	3 327	3 327
Akumuleeritud kulum	-1 542	-1 542	-1 542
Jääkmaksumus	1 785	1 785	1 785
Amortisatsioonikulu	-665	-665	-665
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 327	3 327	3 327
Akumuleeritud kulum	-2 207	-2 207	-2 207
Jääkmaksumus	1 120	1 120	1 120

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Muu laenukohustus emettevõttele	0	0	0	0	
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0	
Laenukohustised kokku	0	0	0	0	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Muu laenukohustus emettevõttele	11 906	6 577	5 329	0	2,5
Pikaajalised laenud kokku	11 906	6 577	5 329	0	
Laenukohustised kokku	11 906	6 577	5 329	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	126 551	126 551
Kokku	126 551	126 551

09.06.2008a emettevõttelt saadud pikaajalise laenu intressimäär on 2,5% kalendriaastas.
Kõik ettevõtte võlakohustused on Eurodes.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	654	654	0
Võlad töövõtjatele	644	644	0
Maksuvõlad	527	527	0
Muud võlad	23 292	0	23 292
Intressivõlad	23 292	0	23 292
Kokku võlad ja ettemaksed	25 117	1 825	23 292

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	607	607	0
Võlad töövõtjatele	661	661	0
Maksuvõlad	719	719	0
Muud võlad	22 995	0	22 995
Intressivõlad	22 995	0	22 995
Kokku võlad ja ettemaksed	24 982	1 987	22 995

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	420	420

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 118	27 294
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 118	27 294
Kokku müügitulu	26 118	27 294
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	26 118	27 294
Kokku müügitulu	26 118	27 294

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Kontori haldus ja hoolduskulud	4 541	4 738
Ruumide sisustus	250	0
Muud	2 640	2 365
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 431	7 103

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 479	3 285
Sotsiaalmaksud	1 167	1 513
Kokku tööjõukulud	4 646	4 798
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	11 907

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	26 082	0	27 294

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2017	2016
Arvestatud tasu	3 374	3 374

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Osaühing Orlean (registrikood: 10783629) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRE-LIIS VUNK	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 726
Kokku	76 713

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26118	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 (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679650
Faks	+372 6679652
Mobiiltelefon	+372 5142902
E-posti aadress	katre.vunk@gmail.com