

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Ormolu OÜ

registrikood: 11156066

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

postisihtnumber: 76901

telefon: +372 5133466

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kapitalirent	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ormolu OÜ asutati ja alustas oma tegevusega 2005 aastal. Ettevõtte eesmärgiks on valmistada ette ja hallata ettevõttele kuuluvaid investeeringuid (sh kinnisvarainvesteeringuid). Ettevõtte sissetulekud moodustuvad vara rendist ja tuludest muudelt tehtud investeeringutelt. 2018 aasta lõpuks kuulus ettevõttele kolm kinnistut Tartus ja kaks Tallinnas. Üks kinnistu Tallinnas lisandus 2018 a alguses. Sidusettevõtte Punasaba OÜ äritegevus laienes ja seda toetati toetati täiendava laenuga.

Ettevõttel on kahe liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmele maksti 2018 a. tasudeks 6 000 Eurot.

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

Raul Räsä
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 007	111 945
Nõuded ja ettemaksed	12 976	39 841
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 370	2 021
Muud nõuded	11 600	22 100
Ettemaksed	6	15 720
Kokku käibevarad	21 983	151 786
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 960	1 960
Finantsinvesteeringud	8 800	0
Nõuded ja ettemaksed	110 972	50 000
Muud nõuded	110 972	50 000
Kinnisvarainvesteeringud	260 972	161 630
Materiaalsed põhivarad	38 116	32 578
Kokku põhivarad	420 820	246 168
Kokku varad	442 803	397 954
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 000	12 614
Võlad ja ettemaksed	4 411	5 286
Võlad tarnijatele	1 179	1 018
Võlad töövõtjatele	516	998
Maksuvõlad	187	499
Muud võlad	465	1 302
Muud saadud ettemaksed	2 064	1 469
Kokku lühiajalised kohustised	14 411	17 900
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	55 563	0
Kokku pikaajalised kohustised	55 563	0
Kokku kohustised	69 974	17 900
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Ülekurss	34 512	34 512
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	317 421	343 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 224	-26 163
Kokku omakapital	372 829	380 054

Kokku kohustised ja omakapital	442 803	397 954
--------------------------------	---------	---------

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	18 206	19 462
Muud äritulud	3 600	2 274
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 837	-3 704
Mitmesugused tegevuskulud	-20 098	-24 976
Tööjõukulud	-8 028	-16 056
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 121	-2 352
Muud ärikulud	-20	40
Ärikasum (kahjum)	-11 298	-25 312
Intressitulud	5 455	2 845
Intressikulud	-1 381	-196
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 224	-22 663
Tulumaks	0	-3 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 224	-26 163

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha ja pangakonto	9 007	111 945
Kokku raha	9 007	111 945

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	161 630
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	0
Muud muutused	0
31.12.2017	161 630
Ostud ja parendused	99 342
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	0
31.12.2018	260 972

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 206	19 462
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 179	9 079

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	525	280	805	1 002	23 422	25 229
Amortisatsioonikulu	-1 819	-309	-191	-2 319	-34		-2 353
31.12.2017							
Soetusmaksumus	38 665	1 633	1 184	41 482	1 002	23 422	65 906
Akumuleeritud kulum	-31 844	-1 020	-430	-33 294	-34		-33 328
Jääkmaksumus	6 821	613	754	8 188	968	23 422	32 578
Ostud ja parendused					22 977		22 977
Muud ostud ja parendused					22 977		22 977
Amortisatsioonikulu		-263	-204	-467	-1 351		-1 818
Müügid (jääkmaksumuses)	-6 821			-6 821			-6 821
Ümberliigitamised						-8 800	-8 800
Ümberliigitamised ettemaksetest						-8 800	-8 800
Muud muutused		0		0			0
31.12.2018							
Soetusmaksumus	0	1 055	1 184	2 239	23 979	14 622	40 840
Akumuleeritud kulum	0	-705	-634	-1 339	-1 385	0	-2 724
Jääkmaksumus	0	350	550	900	22 594	14 622	38 116

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
transpordivahendi rent	2 614	2 614	3,5% + EURIBOR	2018
Kapitalirendikohustised kokku	2 614	2 614		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	0	6 821
Kokku	0	6 821

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	10 000	10 000			10%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank investeerimislaen	55 563		55 563		2,59%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	55 563		55 563				
Laenukohustised kokku	65 563	10 000	55 563				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	10 000	10 000			10%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Kapitalirendikohustised kokku	2 614	2 614					
Laenukohustised kokku	12 614	12 614					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	99 342	0
Masinad ja seadmed	0	6 821
Kokku	99 342	6 821

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 206	19 462
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 206	19 462
Kokku müügitulu	18 206	19 462
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	18 206	19 462
muud teenused	0	0
Kokku müügitulu	18 206	19 462

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalse põhivarade müügist	3 600	0
Muud	0	2 274
Kokku muud äritulud	3 600	2 274

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	2 140	1 729
Elektrienergia	2 140	1 729
Alltöövõtutööd	54	206
Üür ja rent	0	17
Sisseostetud haldus ja kommunaalteenused	0	0
Muud	643	1 752
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 837	3 704

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	1 365	2 843
Kütus	1 365	2 843
Mitmesugused bürookulud	18	0
Koolituskulud	0	243
Riiklikud ja kohalikud maksud	298	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	475	0
Kommunaalkulud	4 404	3 930
Pangateenused	624	230
Vara kindlustus	980	1 953
Remont- ja hooldusteenus	6 290	5 474
Muud	5 644	10 303
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 098	24 976

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 000	12 000
Sotsiaalmaksud	1 980	3 960
Pensionikulu	48	96
Kokku tööjõukulud	8 028	16 056
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	18	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	0
Käibemaks kuluks	0	0
Muud	-1	-40
Kokku muud ärikulud	20	-40

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	65 000		33 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 371	278	2 020	928

Laenud

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Punasaba OÜ	65 000	0	0	0	0	0	10%	2020

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Punasaba OÜ	33 000	0	0	0	0	0	10%	2018

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2020

Ormolu OÜ (registrikood: 11156066) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RÄSSA	Juhatuse liige	20.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	317 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 224
Kokku	310 197

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	317 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 224
Kokku	310 197
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	310 196
Kokku	310 196

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18206	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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