

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Laenukohustised	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
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. 2020 aasta lõpuks kuulus ettevõttele kolm kinnistut Tartus ja kaks Tallinnas.

Ettevõttel on kahe liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmele maksti 2020 a. tasudeks 5 310 Eurot.

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

Raul Räsä
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 135	3 146
Nõuded ja ettemaksed	6 586	6 513
Nõuded ostjate vastu	980	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	907
Muud nõuded	5 600	5 600
Ettemaksed	6	6
Kokku käibevarad	7 721	9 659
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 960	1 960
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 960	1 960
Finantsinvesteeringud	8 800	8 800
Nõuded ja ettemaksed	104 323	107 796
Muud nõuded	104 323	107 796
Kinnisvarainvesteeringud	262 514	262 514
Materiaalsed põhivarad	30 630	35 237
Kokku põhivarad	408 227	416 307
Kokku varad	415 948	425 966
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	16 635	10 000
Võlad ja ettemaksed	2 860	3 469
Võlad tarnijatele	299	169
Võlad töövõtjatele	516	516
Maksuvõlad	206	187
Muud võlad	261	479
Muud saadud ettemaksed	1 578	2 118
Kokku lühiajalised kohustised	19 495	13 469
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	38 657	50 074
Kokku pikaajalised kohustised	38 657	50 074
Kokku kohustised	58 152	63 543
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Ülekurs	34 512	34 512
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	299 791	310 196

Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 627	-10 405
Kokku omakapital	357 796	362 423
Kokku kohustised ja omakapital	415 948	425 966

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	18 364	17 766
Muud äritulud	4	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 123	-3 238
Mitmesugused tegevuskulud	-6 957	-10 927
Tööjõukulud	-7 119	-8 041
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 926	-5 520
Muud ärikulud	0	1
Ärikasum (kahjum)	-3 757	-9 955
Intressitulud	1 381	944
Intressikulud	-2 251	-1 394
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 627	-10 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 627	-10 405

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha ja pangakonto	1 135	3 146
Kokku raha	1 135	3 146

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	260 972
Ostud ja parendused	1 542
31.12.2019	262 514
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	0
Muud muutused	0
31.12.2020	262 514

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 364	17 766
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 080	10 021

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
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
Ostud ja parendused		1 410		1 410	1 230	0	2 640
Muud ostud ja parendused		1 410		1 410	1 230	0	2 640
Amortisatsioonikulu	0	-308	-202	-510	-5 009	0	-5 519
31.12.2019							
Soetusmaksumus	0	2 465	1 184	3 649	25 209	14 622	43 480
Akumuleeritud kulum	0	-1 013	-836	-1 849	-6 394		-8 243
Jääkmaksumus	0	1 452	348	1 800	18 815	14 622	35 237
Ostud ja parendused					1 260	60	1 320
Muud ostud ja parendused					1 260	60	1 320
Amortisatsioonikulu		-483	-204	-687	-5 240		-5 927
31.12.2020							
Soetusmaksumus		1 935	1 184	3 119	26 469	14 682	44 270
Akumuleeritud kulum		-966	-1 040	-2 006	-11 634		-13 640
Jääkmaksumus		969	144	1 113	14 835	14 682	30 630

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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	2021
Omaniku laen	850	850			5%	EUR	2021
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgm. perioodil	5 785	5 785			2,59%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	16 635	16 635					
Pikaajalised laenud							
Swedbank investeerimislaen	38 657		38 657		2,59%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	38 657		38 657				
Laenukohustised kokku	55 292	16 635	38 657				

	31.12.2019	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	2020
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank investeerimislaen	50 074		50 074		2,59%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	50 074		50 074				
Laenukohustised kokku	60 074	10 000	50 074				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	99 342	99 342
Kokku	99 342	99 342

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 364	17 766
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 364	17 766
Kokku müügitulu	18 364	17 766
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	18 364	17 766
muud teenused	0	0
Kokku müügitulu	18 364	17 766

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	4	4
Kokku muud äritulud	4	4

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	1 415	1 505
Elektrienergia	1 415	1 505
Alltöövõtutööd	30	25
Sisseostetud haldus ja kommunaalteenused	0	0
Muud	678	1 708
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 123	3 238

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	28
Riiklikud ja kohalikud maksud	67	61
Kommunaalkulud	4 470	4 399
Pangateenused	120	200
Vara kindlustus	560	548
Remont- ja hooldusteenus	1 260	1 836
Muud	480	3 855
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 957	10 927

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 310	6 000
Sotsiaalmaksud	1 767	1 993
Pensionikulu	42	48
Kokku tööjõukulud	7 119	8 041
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Käibemaks kuluks	0	0
Muud	0	-1
Kokku muud ärikulud	0	-1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	850	850	0
Kokku laenukohustised	850	850	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 310	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2021

Ormolu OÜ (registrikood: 11156066) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RÄSSA	Juhatuse liige	03.12.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	299 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 627
Kokku	295 164
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	295 164
Kokku	295 164

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	299 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 627
Kokku	295 164
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	295 164
Kokku	295 164

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18364	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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