

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Riina Iher 1-19
.....

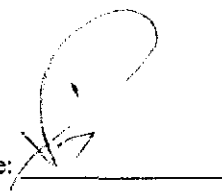
ORTO KINNISVARA OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

Majandusaasta algus:	01.01.2003
Majandusaasta lõpp:	31.12.2003
Ettevõtte nimi:	Orto Kinnisvara OÜ
Registrikood:	10617302
Aadress:	Suur-Sõjamäe 30, Tallinn 11415
Sidevahendid:	telefon: 660 7861 faks: 660 7863
Audiitorkontroll:	Mati Nõmmiste - Rimess MRI OÜ
Lisatud dokumendid:	Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused...	10
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 3 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 4 Muud pikaajalised nõuded.....	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 7 Võlakohustused	14
Lisa 8 Laenu tagatis ja panditud vara	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 11 Tulumaks	15
Majandusaasta aruande allkirjad	16
Aruandeaasta kasumi jaotamise ettepanek	17



30-06-2004

Tegevusaruanne

(periood 01.01.2003 – 31.12.2003.a.)

2003.a. kujunes OÜ-le Orto Kinnisvara (edaspidi OKV) edukaks:

1. firma kasum suurenes
2. saavutati ülevaade infrastruktuuridest.

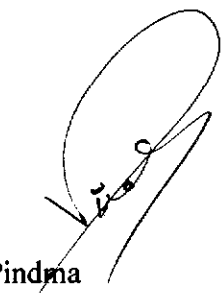
Firma juhtimine on korraldatud alljärgnevalt:

OKV juhatus on sõlminud lepingu OÜ-ga Uus Maa Kinnisvarahaldus, kes sisuliselt täidab tegevjuhi kohustusi ning omakorda korraldab kõigi teenuste sisseostmise.

2003.a.-l sõlmiti 2 uut mitteeluruumide üürilepingut, mis suurendavad omakorda OKV tulubaasi.

2002.a. alustatud OKV vee- ja kanalisatsioonitrasside, elektrisüsteemide ja küttesüsteemi kaardistamist ning investeeringute plaani väljatöötamist jätkati ning ellu viidi ühe alajaama renoveerimine. Järgneval aastal on plaanitud renoveerida pumbajaam ning teine alajaam, koguinvesteeringute suuruseks on plaanitud 1,0 mln kr.

Samuti on plaanis suurendada OKV põhilist tulubaasi – üürnike arvu ning üüritulu ja seeläbi ka kasumlikkust.



V. Pindma
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2003 TULNUD

30-06-2004

Juhatuse deklaratsioon

Orto Kinnisvara OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 14.05.2003. a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel hinnangute andmine põhineb aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

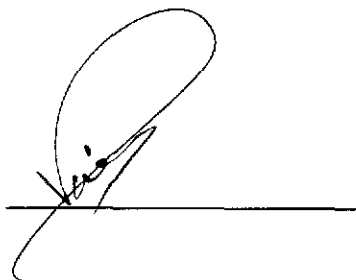
Juhatuse hinnangul on Orto Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 16.06. 2004. a.

Vahur Pindma

juhatuse liige



SISSE TULNUD

30-06-2004

kroonides

korrigeeritud

Bilanss

AKTIVA	31.12.2003	31.12.2002	
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2 194 937	1 428 834	
Nõuded ostjate vastu	482 295	605 194	lisa 1
Ostjatelt laekumata arved	482 295	711 629	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)	0	-106 435	
Mitmesugused nõuded	63 985	57 909	
Nõuded emajettevõtjate ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	56 201	57 867	
Muud lühiajalised nõuded	7 784	42	
Viitlaekumised	6 520	3 476	
Intressid	6 520	3 476	
Ettemaksed	41 483	18 504	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	0	lisa 2
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	41 478	18 504	lisa 3
KÄIBEVARA KOKKU	2 789 220	2 113 917	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	324 442	0	
Pikaajalised nõuded emajettevõtjate ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	324 442	0	lisa 4
Kinnisvarainvesteeringud	6 760 615	8 000 098	lisa 5
Materiaalne põhivara	0	21 672	lisa 6
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	0	0	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	0	0	
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	21 672	
PÕHIVARA KOKKU	7 085 057	8 021 770	
AKTIVA KOKKU	9 874 277	10 135 687	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 22.06.04

Allkiri: 

PASSIVA	31.12.2003	31.12.2002	
.....			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	1 066 656	1 066 656	lisa 7,8
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	1 066 656	1 066 656	
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	25 651	72 291	
Võlad tarnijatele	438 838	300 201	
Võlad tarnijatele	438 838	300 201	
Maksuvõlad	25 536	39 863	lisa 2
Viitvõlad	4 952	8 230	
Intressivõlad	4 952	8 170	
Muud viitvõlad	0	60	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 561 633	1 487 241	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	5 333 360	6 400 016	lisa 7,8
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5 333 360	6 400 016	
Muud pikaajalised võlad	166 205	166 205	
Muud pikaajalised võlad	166 205	166 205	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	5 499 565	6 566 221	
KOHUSTUSED KOKKU	7 061 198	8 053 462	
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Reservid	4 000	4 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 038 225	1 428 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	730 854	609 499	
OMAKAPITAL KOKKU	2 813 079	2 082 225	
PASSIVA KOKKU	9 874 277	10 135 687	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kaupäev: 22.06.04

Allkiri:

Kasumiaruanne

	2003	kroonides 2002	
ÄRITULUD			
Müügitulu	6 872 716	6 195 297	lisa 9
Muud äritulud	48	0	
ÄRITULUD KOKKU	6 872 764	6 195 297	
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4 293 069	3 696 459	
Mitmesugused tegevuskulud	38 393	207 225	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 261 155	1 242 935	
Muud ärikulud	3 739	27 861	
ÄRIKULUD KOKKU	5 596 356	5 174 480	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	1 276 408	1 020 817	
FINANTSTULUD JA -KULUD	-545 554	-411 318	
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt			
finantsinvesteeringutelt	-84 410	0	
Intressikulud	-513 551	-437 122	
Muud finantstulud ja -kulud	52 407	25 804	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	730 854	609 499	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 22.06.04

Allkiri: 

RIMESS MRI

SISSE TULNUD

30-06-2004

kroonides

Rahavoogude aruanne

Rahavood aruandeaasta äritegevusest	2003	2002
Ärikasumi mõju rahavoogudele		
Ärikasum	1 276 408	1 020 817
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja allahindlus	1 261 155	1 242 935
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	102 925
Rahavoogude muutust puhaskasumist kokku	2 537 563	2 366 677
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest:		
Muutus käibevaras		
Nõuded ostjate vastu	122 899	206 739
Mitmesugused nõuded	-6 076	-57 867
Viitlaekumised	-3 044	-3 352
Ettemaksed	-22 979	13 165
Muutus käibevaras (v.a. raha ja pangakontod) kokku	90 800	158 685
Muutus lühiajalistes kohustustes		
Võlad tarnijatele	138 637	56 275
Maksuvõlad	-14 327	10 000
Mitmesugused võlad	0	-100
Ostjate ettemaksed	-46 640	39 191
Viitvõlad	-3 278	8 230
Makstud intressid	-513 551	-437 122
Muutus lühiajalistes kohustustes kokku	-439 159	-323 526
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest kokku:	-348 359	-164 841
Netorahavood aruandeaasta äritegevusest kokku	2 189 204	2 201 836
Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest		
Muud pikaajalised võlad	0	51 402
Põhivara soetamine	0	-758 808
Ettemaks põhivara eest	0	-220
Antud laenud	-406 000	0
Intresside laekumised	49 555	25 804
Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest kokku	-356 445	-681 822
Rahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest		
Laenu võtmine	0	6 500 000
Laenude tagasimaksmine	-1 066 656	-533 328
Võla tasumine emaettevõttele	0	-6 286 180
Netorahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest kokku	-1 066 656	-319 508
Kokku rahajäägi muutus	766 103	1 200 506
Raha jääk aruande perioodi alguseks	1 428 834	228 328
Raha jääk aruande perioodi lõpuks	2 194 937	1 428 834

Allkirjastatud identifitseerimiseks

8

Juhatusel liige:

Kauplev: 22.06.04

Allkiri:

RIMESS MRI

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides.....

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste per.- de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2002	40 000	0	340 302	1 092 424	1 472 726
Reservkapital		4 000	-4 000		
Eelmise perioodi kasum			1 092 424		
2002.a. kasum				609 499	
Seisuga 31.12.2002	40 000	4 000	1 428 726	609 499	2 082 225

Seisuga 01.01.2003	40 000	4 000	1 428 726	609 499	2 082 225
Eelmise perioodi kasum			609 499		
2003.a. kasum				730 854	
Seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	2 038 225	730 854	2 813 079

Vastavalt Orto Kinnisvara OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1 600 000 krooni.

Osa nimiväärtus on 40 000 krooni. Emiteeritud ja märgitud osade arv on 1 tükki.

2003. aastal uusi osasid ei emiteeritud ning dividende ei makstud.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 22.06.04

Allkiri: 

RIMESS MRI

**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
arvestusmeetodid ja hindamisalused**

30-06-2004
KESSE TULNUD

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta algas 01.01.2003 ja lõppes 31.12.2003. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Kasumiaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemile nr.1.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha, nõudmiseni deposiite ning lühiajalisi, kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik kergesti muuta rahaks ning mille puhul väärtuse muutumise risk on tähtsusetu. Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodi alusel, mis tähendab, et soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- tootmishooned 12,5% aastas
- muud hooned 12,5% aastas

Maad ei amortiseerita.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba või teenuse müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba või teenuse omandiõiguse üleminek ostjale.

Kohustused

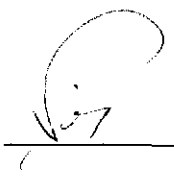
Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 22.06.04

Allkiri: 

10

Juhatuses liige: 

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on Orto Kinnisvara OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSEKIRJUTUD

30.06.2004

Arvestuspõhimõtete muudatused ja korrigeeritud algbilanss

Algbilanssi on korrigeeritud kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimise tõttu. 2002.a. raamatupidamise aruandes ei kajastatud maa ja hooneid kinnisvarainvesteeringuna, vaid materiaalse põhivara. Vastavalt uue RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" nõuetele on 2003. a aruandes kinnisvarainvesteeringud kajastatud bilansis eraldi real, mille tõttu on 2002.a. saldosiid korrigeeritud ning viidud võrreldavaks 2003.a. saldodega. Maa ja hoonete ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kasutati soetusmaksumuse meetodit.

Algbilanssi on korrigeeritud järgmiselt:

Kirje nimetus	Esialgne	Korrigeeritud	Muutus
Kinnisvarainvesteeringud	0	8 000 098	8 000 098
Materiaalne põhivara	8 021 770	21 672	-8 000 098
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	11 619 578	0	-11 619 578
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)	-3 619 480	0	3 619 480
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	21 672	21 672	0

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 22.06.04

Allkiri: 

30-06-2004

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 482 295 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2003.a. ei ole. Majandusaastal tunnistati lootusetuks nõudeid ostjate vastu kokku 21 906 krooni väärtuses, mis kanti otse kuludesse.

Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid 2003.a. ei laekunud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	25 091	0	38 898
Käibemaksu intressid	0	439	0	791
Maamaks	5	0	0	0
Maamaksu intressid	0	6	0	174
Kokku	5	25 530	0	39 863

Lisa 3 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Orto Kinnisvara OÜ poolt oli seisuga 31.12.2003.a. ettemakstud tulevaste perioodide kulude saldo summas 41 478 krooni, mis koosnes ettemakstud kindlustusest OÜ-le E-kindlustus Online perioodi 01.01.2004 – 17.07.2004.a. eest.

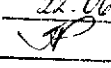
Lisa 4 Muud pikaajalised nõuded

Laenusaajad	Laenujääk		s.h. pikaajaline osa		Intressi määr	Laenu tagastamise lõpptähtaeg
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002		
Seotud osapooled:						
Alcalor OÜ (emaettevõte)	324 442	0	324 442	0	8%	31.12.2007
Kokku:	324 442	0	324 442	0		

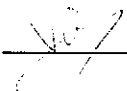
Esialgne antud laenusumma oli kokku 406 000 krooni, mis on diskonteeritud 8%-lise intressimääraga.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kontroll: 22.06.04

Allkiri: 

12

Juhatusel liige: 

RIMESS MRI

SISSE TULNUD

30-06-2004

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud 31.12.2001	0
Ümberklassifitseerimised 31.12.2002	8 000 098
Kinnisvarainvesteeringud 31.12.2002	8 000 098
+ soetusmaksumus	11 619 578
- akumulieeritud kulum	-3 619 480
= jääkmaksumus	8 000 098
Amortisatsioonikulu	-1 261 155
Muud muutused	21 672
Kinnisvarainvesteeringud 31.12.2003	6 760 615
+ soetusmaksumus	11 641 250
- akumulieeritud kulum	-4 880 635
= jääkmaksumus	6 760 615

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud hooned ja sellealune maa aadressil Suur-Sõjamäe 30, Tallinn 11415, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil.

Enne ümberklassifitseerimist kinnisvarainvesteeringuks oli kajastatud materiaalse põhivarana vt. Lisa 6.

Kõik ettevõtte äritulud ja ärikulud on seotud kinnisvarainvesteeringuga. Aruandeaastal teenitud renditulu oli 3 150 tuhat krooni.

Lisa 6 Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	9 506 180	1 376 042	10 882 222
Soetamine	2 113 398	-1 354 370	759 028
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks 31.12.2002	-11 619 578	0	-11 619 578
Soetusmaksumus 31.12.2002 korrigeeritud	0	21 672	21 672
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	2 376 545	0	2 376 545
Arvestatud kulum 2002.a.	1 242 935	0	1 242 935
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks 31.12.2002	-3 619 480	0	-3 619 480
Akumuleeritud kulum 31.12.2002 korrigeeritud	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2001	7 129 635	1 376 042	8 505 677
Jääkmaksumus 31.12.2002 korrigeeritud	0	21 672	21 672

Allkirjastatud identifitseerimiseks

13

Juhatuse liige:

Koopäev: 22.06.04

Allkiri: 

RIMESS MRI

SISSE TULNUD

20-06-2004

	Maa ja ehitised	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002 korrigeeritud	0	21 672	21 672
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	-21 672	-21 672
Soetusmaksumus 31.12.2003	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2002 korrigeeritud	0	21 672	21 672
Jääkmaksumus 31.12.2003	0	0	0

Maa ja hooned on klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks soetusmaksumuse meetodi alusel. Kuna 2002.a. raamatupidamise aruanne ei kajastanud maad ja ehitisi kinnisvarainvesteeringuna, siis vastavalt RTJ-le 6 on käesolevas aruandes korrigeeritud 2002.a. saldosid, arvestades maa ja ehitiste ümberklassifitseerimist kinnisvarainvesteeringuks (vt. Lisa 5).

Lisa 7 Võlakohustused

	seisuga 31.12.2003 (EEK)			seisuga 31.12.2002 (EEK)		
	pikaajaline	lühiaajaline	kokku	pikaajaline	lühiaajaline	kokku
Laenu põhiosa jääk Eesti Ühispangas	5 333 360	1 066 656	6 400 016	6 400 016	1 066 656	7 466 672

Kuni 20.11.2003.a. oli laenu intressimäär 6 kuu EUROBOR + 5% aastas. Vastavalt 19.11.2003.a. sõlmitud laenulepingu muudatusele, kehtestati laenu intressimääraks alates 20.11.2003.a. 6 kuu EUROBOR + 3,4% aastas.

Laenu tagasimaksmise lõpptähtaeg on 27.12.2009.a.

Lisa 8 Laenu tagatis ja panditud vara

Eesti Ühispankast võetud pikaajalise laenu tagatiseks on 28. detsembril 2001. a. sõlmitud pandileping ehitistele asukohaga Suur-Sõjamäe 30, Tallinn 11415.

Kinnistule on seatud ühishüpoteek summas 8 miljonit krooni intressimääraga 12% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 800 tuhat krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 22.06.04

Allkiri: 

RIMESS MRI

Lisa 9 Müügitulu

	2003		2002 -06- 2004	
Müügitulu tegevusalade lõikes	kroonides	%	kroonides	%
Renditulu	3 149 525	45,83	2 642 093	42,65
Kommunaalteenuste vahendus	3 721 791	54,15	3 551 969	57,33
Muud	1 400	0,02	1 235	0,02
Kokku:	6 872 716	100	6 195 297	100

Kogu müügitulu on saadud Eestis.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

Orto Kinnisvara OÜ tehingud teenuste ja kaupade osas 2003. aastal seotud osapooltega olid järgmised:

Ettevõtte	Ostud	Müügid
AS Orto ("õdeettevõtte")	0	870 574
Galileo OÜ (seotud juhatuse liikmega)	389 400	0
Kokku	389 400	870 574

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2003	31.12.2002
Lühiajalised nõuded	56 201	57 867
-AS Orto ("õdeettevõtte")	56 201	57 867

Seotud osapooltele antud laen on toodud käesoleva aruande Lisas 4.

Lisa 11 Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 2 769 079 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 719 961 krooni. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 2 049 118 krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Koopäev: 23.06.04

Allkiri:

15

Juhatus liige:

RIMESS MRI

**Orto Kinnisvara OÜ osanikule
audiitori järeldusotsus**

Oleme auditeerinud Orto Kinnisvara OÜ 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2003.a. bilansi mahuks 9.874.277 krooni ja finantstulemuseks 730.854 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2003.a.

Tallinnas, 22.juuni 2004.a.


Mati Nõmmiste
Rimess MRI OÜ
Kaja Peedu
Vannutatud audiitor

Majandusaasta aruande allkirjad

SISSE TULNUD

30-06-2004

Juhatus on koostanud 2003. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
28. 06. 2004.a. ainuosaniku poolt ning mille on allkirjastanud
äriühingu juhataja.

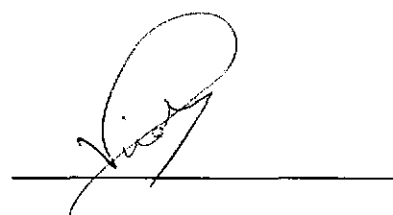
Nimi

ameti nimetus

allkiri

Vahur Pindma

juhataja

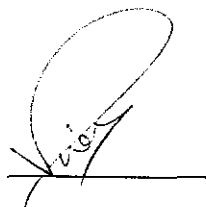


Aruandeaasta kasumi jaotamise ettepanek 30-06-2004

.....

Orto Kinnisvara OÜ ainuosanik otsustas jaotada 2003. aasta lõpuks kogunenud 730 854 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservfondi 0 krooni,
dividendideks 0 krooni,
eelmise perioodi jaotamata kasumi arvele 730 854 krooni.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2004

.....

Osanike nimekiri

Osaniku nimi	Isiku/ registrikood	Aadress	Osalus
Arcalor OÜ	10871090	Suur-Sõjamäe 30 , Tallinn 11415, Eesti	100%

