

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing OTTIRO

registrikood: 10640746

tänava/talu nimi, Pae talu

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74114

telefon: +372 5121696, +372 6096168

e-posti aadress: tasso@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Ottiro aruandeaasta põhitegevuseks oli kinnisvara haldamine.

Osaühing Ottiro netokäive oli 2013.aastal 76,3 tuhat eurot. Eelise aruandeperioodi netokäive oli 99,5 tuhat eurot.

2013. aruandeaasta kahjum oli 25,7 tuhat eurot. Võrdlusperioodi kahjum oli 2,6 tuhat eurot.

Osaühing Ottiro on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 031	38 042	2
Nõuded ja ettemaksed	10 454	2 822	3
Kokku käibevara	24 485	40 864	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	500 352	509 333	5
Kokku põhivara	500 352	509 333	
Kokku varad	524 837	550 197	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 400	6 081	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 400	6 081	
Kokku kohustused	6 400	6 081	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	7
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	523 026	525 604	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 679	-2 578	
Kokku omakapital	518 437	544 116	
Kokku kohustused ja omakapital	524 837	550 197	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	76 304	99 540	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-78 315	-80 626	
Brutokasum (-kahjum)	-2 011	18 914	
Turustuskulud	-6 741	-4 286	
Üldhalduskulud	-21 858	-17 186	
Muud äritulud	5 000	0	
Muud ärikulud	-72	-38	
Ärikasum (kahjum)	-25 682	-2 596	
Muud finantstulud ja -kulud	3	18	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 679	-2 578	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 679	-2 578	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-25 682	-2 596	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 149	30 084	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 000	0	5
Kokku korrigeerimised	23 149	30 084	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 632	-2 273	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	319	-6 167	6
Laekunud intressid	3	18	
Kokku rahavood äritegevusest	-9 843	19 066	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 168	-2 076	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 000	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 168	-2 076	
Kokku rahavood	-24 011	16 990	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 042	21 052	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 011	16 990	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 031	38 042	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	19 173	1 917	525 604	546 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 578	-2 578
31.12.2012	19 173	1 917	523 026	544 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-25 679	-25 679
31.12.2013	19 173	1 917	497 347	518 437

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ottiro raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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.

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).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	kuni 50 aastat
Masinad ja seadmed	kuni 10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	kuni 5 aastat

Varade väärtuse langus

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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 kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	85	85
Pangakonto	13 946	37 957
Kokku raha	14 031	38 042

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 281	9 281	
Ostjatelt laekumata arved	9 281	9 281	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	89	89	4
Ettemaksed	1 084	1 084	
Tulevaste perioodide kulud	1 084	1 084	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 454	10 454	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 702	2 702	
Ostjatelt laekumata arved	2 702	2 702	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76	76	4
Ettemaksed	44	44	
Tulevaste perioodide kulud	44	44	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 822	2 822	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	15	0	0
Käibemaks	0	572	0	1 250
Üksikisiku tulumaks	0	614	0	543
Sotsiaalmaks	0	956	0	881
Kohustuslik kogumispension	0	57	0	54
Töötuskindlustusmaksed	0	56	0	70
Ettemaksukonto jääk	89		76	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	89	2 270	76	2 798

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011								
Soetusmaksumus	63 912	536 088	21 963	2 309	20 334	44 606	15 191	659 797
Akumuleeritud kulum	0	-80 413	-17 570	-2 309	-7 147	-27 026	-15 017	-122 456
Jääkmaksumus	63 912	455 675	4 393	0	13 187	17 580	174	537 341
Ostud ja parendused	0	2 076	0	0	0	0	0	2 076
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		2 076						2 076
Amortisatsioonikulu	0	-21 450	-4 393	0	-4 067	-8 460	-174	-30 084
31.12.2012								
Soetusmaksumus	63 912	538 164	21 963	0	20 334	42 297	0	644 373
Akumuleeritud kulum	0	-101 863	-21 963	0	-11 214	-33 177	0	-135 040
Jääkmaksumus	63 912	436 301	0	0	9 120	9 120	0	509 333
Ostud ja parendused			19 168	0	0	19 168	0	19 168
Muud ostud ja parendused			19 168	0	0	19 168	0	19 168
Amortisatsioonikulu	0	-21 526	-2 556	0	-4 067	-6 623	0	-28 149
31.12.2013								
Soetusmaksumus	63 912	538 164	19 168	0	20 334	39 502	0	641 578
Akumuleeritud kulum		-123 389	-2 556	0	-15 281	-17 837	0	-141 226
Jääkmaksumus	63 912	414 775	16 612	0	5 053	21 665	0	500 352

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	5 000	0
Transpordivahendid	5 000	0
Kokku	5 000	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 028	2 028			
Võlad töövõtjatele	1 326	1 326			
Maksuvõlad	2 270	2 270			4
Muud võlad	776	776			
Muud viitvõlad	776	776			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 400	6 400			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 730	1 730			
Võlad töövõtjatele	1 553	1 553			
Maksuvõlad	2 798	2 798			4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 081	6 081			

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	19 173	19 173
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 304	99 540
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 304	99 540
Kokku müügitulu	76 304	99 540
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	5 612	24 132
Veoki üür	1 572	6 288
Tootmishoone üür	69 120	69 120
Kokku müügitulu	76 304	99 540

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	29 061	32 040
Sotsiaalmaksud	9 761	10 854
Kokku tööjõukulud	38 822	42 894
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2014

Osaühing OTTIRO (registrikood: 10640746) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET LEPP	Juhatuse liige	14.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	523 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 679
Kokku	497 347
Jaotamine	
Kokku	497 347

Juhatus otsustas jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	69120	90.59%	Jah
Finantsnõustamine	66191	5612	7.35%	Ei
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	1572	2.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Philippe S.D.Kindt	05.04.1959	Avelgem, Belgia	100000 EEK
Piret Lepp	47504290269	Eesti	100000 EEK
Katrin Kraus	46612102756	Kloostri tänav 9, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6096168
Mobiiltelefon	+372 5121696
E-posti aadress	tasso@hot.ee