

29 -06- 2005

19
KONTROLLITUD

ORTO KINNISVARA OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

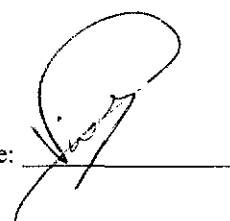
Majandusaasta algus:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Ettevõtte nimi:	Orto Kinnisvara OÜ
Registrikood:	10617302
Aadress:	Suur-Sõjamäe 30, Tallinn 11415
Sidevahendid:	e-posti aadress: kinnisvara@orto.ee
Audiitorkontroll:	Mati Nõmmiste - Rimess MRI OÜ
Lisatud dokumendid:	Osanike nimekiri

29-06-2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

Sisukord

Tegevusaruanne 2004	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused...	10
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 2 Nõuded emattevõtjate ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu.....	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Võlakohustused	14
Lisa 7 Laenu tagatis ja panditud vara	14
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 10 Bilansipäevajärgsed sündmused	15
Lisa 11 Tulumaks	15
Audiitori järeldusotsus.....	16
Aruandeaasta kasumi jaotamise ettepanek	17
Majandusaasta aruande allkirjad	18



29-06-2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

Tegevusaruanne 2004

2004 a. kujunes OÜ-le Orto Kinnisvara (edaspidi OKV) edukaks:

1. firma kasum suurenes
2. saavutati ülevaade infrastruktuuridest
3. üürnike arv suurenes.

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.

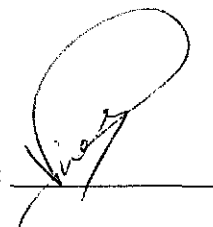
2004.a. jätkati üürilepingute baasi korrastamist s.h. sõlmiti uusi lepinguid ning vaadati vanu üle (üüritõusud, seadustega kooskõlla viimine, investeeringute plaanid jms.).

2002.a. alustatud OKV vee- ja kanalisatsioonitrasside, elektrisüsteemide ja küttesüsteemi kaardistamist ning investeeringute plaani väljatöötamist jätkati ning ellu viidi kõikide alajaamade tehnilise seisundi kontroll ja kohustuslik tehniline ülevaatus. Järgnevatel aastatel on plaanitud kontrollida magistraalliine ja mõõtesüsteeme üürnike ruumides. Samuti teostati 2004.a. mitmesuguseid remonditöid: remonditi pumbajaam ning korrastati veehoidmissüsteeme, ligikaudne maksumus oli siin 0,35 miljonit krooni. Edasi lükkus vana katlamaja asendamine uue ja kaasaegsemaga, siin ligikaudne maksumus 0,7 miljonit krooni.

2005. a. on plaanis investeeringud hoonetesse ja katlamajja, mis kokkuvõttes peaksid andma rahalist kokkuhoidu. Samuti jätkatakse üürilepingute ümbervaatamist (lõpptähtaegade puhul) ja investeeringute kavandamist.

Töötajaid 2004.a. ei olnud.

V. Pindma
juhatuse liige



29-06-2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2004**Juhatusdeklaratsioon**

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 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 14.03.2005. 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.

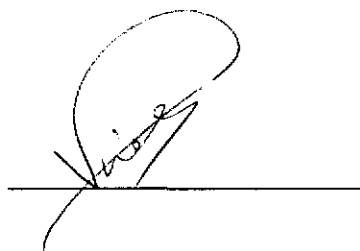
Juhatusdeklaratsioon on Orto Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 20. JUUNI 2005. a.

Vahur Pindma

juhatuse liige

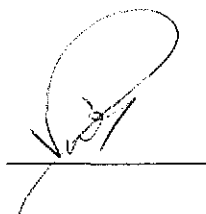


Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 29.04.05Allkiri: 

RIMESS MRI

Juhatusdeklaratsioon

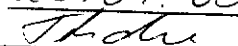


29-06-2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

Balanss

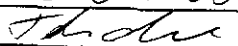
		kroonides	
A K T I V A	31.12.2004	31.12.2003	
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1 192 517	2 194 937	
Nõuded ostjate vastu	633 520	482 295	lisa 1
Ostjatelt laekumata arved	634 680	482 295	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 160	0	
Mitmesugused nõuded	418 630	63 985	
Nõuded emaettevõtjate ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	411 142	56 201	lisa 2
Muud lühiajalised nõuded	7 488	7 784	
Viitlaekumised	1 401	6 520	
Intressid	1 401	6 520	
Ettemaksed	41 392	41 483	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	5	lisa 3
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	41 382	41 478	lisa 4
KÄIBEVARA KOKKU	2 287 460	2 789 220	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	0	324 442	lisa 2
Pikaajalised nõuded emaettevõtjate ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	0	324 442	
Kinnisvarainvesteeringud	6 131 061	6 760 615	lisa 5
PÕHIVARA KOKKU	6 131 061	7 085 057	
AKTIVA KOKKU	8 418 521	9 874 277	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev: 29.04.05
Allkiri: 

29-06-2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

		kroonides	
	PASSIVA	31.12.2004	31.12.2003
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused		1 066 656	1 066 656 lisa 6,7
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		1 066 656	1 066 656
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		36 151	25 651
Võlad tarnijatele		362 761	438 838
Võlad tarnijatele		362 761	438 838
Maksuvõlad		32 111	25 536 lisa 3
Viitvõlad		4 205	4 952
Intressivõlad		4 091	4 952
Muud viitvõlad		114	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 501 884	1 561 633
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		4 266 704	5 333 360 lisa 6,7
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		4 266 704	5 333 360
Muud pikaajalised võlad		141 205	166 205
Muud pikaajalised võlad		141 205	166 205
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 407 909	5 499 565
KOHUSTUSED KOKKU		5 909 793	7 061 198
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservid		4 000	4 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 769 079	2 038 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)		695 649	730 854
OMAKAPITAL KOKKU		2 508 728	2 813 079
PASSIVA KOKKU		8 418 521	9 874 277

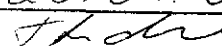
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev: 29.04.05
Allkiri: 

29 -06- 2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

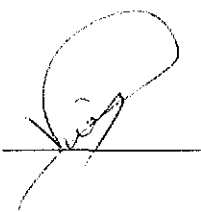
Kasumiaruanne

	kroonides	
	2004	2003
ÄRITULUD		
Müügitulu	7 496 843	6 872 716
Muud äritulud	0	48
ÄRITULUD KOKKU	7 496 843	6 872 764
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4 891 514	4 293 069
Mitmesugused tegevuskulud	19 160	38 393
Tööjõu kulud	837	0
palgakulu	627	0
sotsiaalmaksukulu	207	0
töötuskindlustusmakse kulu	3	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 269 373	1 261 155
Muud ärikulud	351	3 739
ÄRIKULUD KOKKU	6 181 235	5 596 356
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	1 315 608	1 276 408
FINANTSTULUD JA -KULUD	-268 608	-545 554
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt		
finantsinvesteeringutelt	25 955	-84 410
Intressikulud	-330 972	-513 551
Muud finantstulud ja -kulud	36 409	52 407
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	1 047 000	730 854
Tulumaks	-351 351	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	695 649	730 854

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev: 29.04.05
Allkiri: 

7

Juhatuse liige:



RIMESS MRI

29 -06- 2005

Rahavoogude aruanne

	kroonides	
Ärikasumi mõju rahavoogudele		
Ärikasum	1 315 608	1 276 408
Korrigeerimised:		
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja allahindlus	1 269 373	1 261 155 lisa 5
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	1 160	0 lisa 1
Rahavoogude muutust puhaskasumist kokku	2 586 141	2 537 563
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest:		
Muutus käibevaras		
Nõuded ostjate vastu	-152 385	122 899 lisa 1
Mitmesugused nõuded	-4 248	-6 076
Viitlaekumised	5 119	-3 044
Ettemaksed	91	-22 979
Muutus käibevaras (v.a. raha ja pangakontod) kokku	-151 423	90 800
Muutus lühiajalistes kohustustes		
Võlad tarnijatele	-76 077	138 637
Maksuvõlad	6 575	-14 327 lisa 3
Ostjate ettemaksed	-14 500	-46 640
Viitvõlad	-747	-3 278
Makstud intressid	-330 972	-513 551
Muutus lühiajalistes kohustustes kokku	-415 721	-439 159
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest kokku:	-567 144	-348 359
Makstud tulumaks dividendidelt	-351 351	0
Netorahavood aruandeaasta äritegevusest kokku	1 667 646	2 189 204
Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-639 819	0 lisa 5
Antud laenud	0	-406 000
Intresside laekumised	36 409	49 555
Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest kokku	-603 410	-356 445
Rahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest		
Laenude tagasimaksmine	-1 066 656	-1 066 656 lisa 6
Makstud dividendid ja kaasnev tulumaks	-1 000 000	0
Netorahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest kokku	-2 066 656	-1 066 656
Kokku rahajäägi muutus	-1 002 420	766 103
Raha jääk aruande perioodi alguseks	2 194 937	1 428 834
Raha jääk aruande perioodi lõpuks	1 192 517	2 194 937

29 -06- 2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste per.-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
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
Seisuga 01.01.2004	40 000	4 000	2 038 225	730 854	2 813 079
Eelmise perioodi kasum			730 854		
Makstud dividendid			-1 000 000		
2004.a. kasum				695 649	
Seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	1 769 079	695 649	2 508 728

Vastavalt Orto Kinnisvara OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

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

2004. aastal uusi osasid ei emiteeritud.

2004. aastal maksti dividende summas 1 000 000 krooni.

Maksimaalse võimaliku dividendide summa ja kaasneva tulumaksu kohta vt. Lisa 11.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 29.04.05

Allkiri: 

RIMESS MRI

29 -06- 2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Orto Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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 v.a. juhtudel kui teiste printsiipide rakendamist on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha, nõudmiseni deposiite ning lühiajalisi, kõrge likviidsusega investeringuid, 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 kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ning 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.

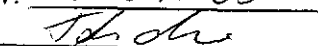
Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

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

Maad ei amortiseerita.

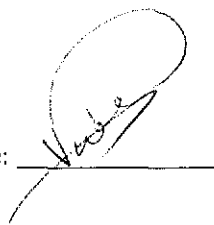
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 29. 04. 05

Allkiri: 

10

Juhatusel liige:



29 -06- 2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

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 maksetähtjad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena. Kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Reservide moodustamine

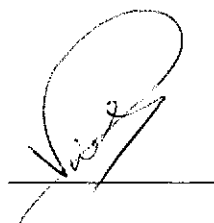
Vastavalt Äriseadustikule on Orto Kinnisvara OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 29.04.05

Allkiri: T. H. H.

RIMESS MRI



29-06-2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis seisuga 31.12.2004. a. kajastatud summas 633 520 krooni (2003. a.: 482 295 krooni). Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. 2004. a. kanti ebatõenäoliselt laekuvateks arveid summas 1 169 krooni (2003. a.: 0 krooni).

Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid 2004.a. ei laekunud (2003. a.: laekumised puudusid).

Lisa 2 Nõuded emaettevõtjate ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu

Emaettevõtjate ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu oli seisuga 31.12.2004.a. nõudeid kokku summas 411 142 kr:

	2004. a.	2003. a.
AS Orto (õdeettevõtte) laekumata arved	60 745 kr	56 201 kr
Alcalor OÜ-le (emaettevõtte) antud laen	350 397 kr	0 kr
Kokku:	411 142 kr	56 201 kr

Arcalor OÜ-le anti 2003. a. pikaajaline laen summas 406 000 kr tähtajaga 31.12.2007. a. ning intressimääraga 2%. Laen on diskonteeritud 8%-lise intressimääraga.

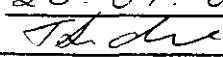
Kuna Arcalor OÜ maksis kogu laenu ja selle intressid Orto Kinnisvara OÜ-le tagasi 2005.a. märtsikuus, siis on käesolevas majandusaasta aruandes laenu nõue kajastatud lühiajalisena.

Laenusajaad	Laenujääk		s.h. lühiajaline osa		s.h. pikaajaline osa	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Seotud osapooled:						
Arcalor OÜ (emaettevõtte)	350 397	324 442	350 397	0	0	324 442
Kokku:	350 397	324 442	350 397	0	0	324 442

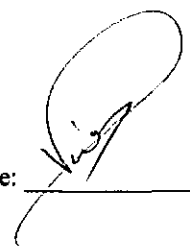
Tehingute kohta seotud osapooltega v.t. lisa 9.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 29.04.05

Allkiri: 

12

Juhatuses liige: 

29 -06- 2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	31 596	0	25 091
Käibemaksu intressid	0	509	0	439
Maamaks	10	0	5	0
Maamaksu intressid	0	6	0	6
Kokku	10	32 111	5	25 536

Lisa 4 Tulevaste perioodide ettemakstud kulud

Orto Kinnisvara OÜ poolt oli seisuga 31.12.2004.a. ettemakstud tulevaste perioodide kulude saldo summas 41 382 krooni, mis koosnes ettemakstud kindlustusest OÜ-le E-kindlustus Online perioodi 01.01.2005 – 17.07.2005. a. eest (seisuga 31.12.2003. a. oli ettemakstud 2004. a. kindlustuse summa 41 478 krooni).

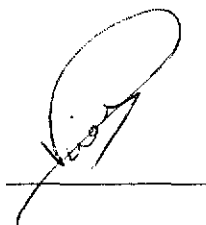
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud 31.12.2002	8 000 098
+ soetusmaksumus	11 619 578
- akumulieeritud kulum	-3 619 480
= jääkmaksumus	8 000 098
Amortisatsioonikulu 2003.a.	-1 261 155
Muud muutused 2003.a.	21 672
Kinnisvarainvesteeringud 31.12.2003	6 760 615
+ soetusmaksumus	11 641 250
- akumulieeritud kulum	-4 880 635
= jääkmaksumus	6 760 615
Amortisatsioonikulu 2004.a.	-1 269 373
Ostud 2004.a.	639 819
Kinnisvarainvesteeringud 31.12.2004	6 131 061
+ soetusmaksumus	12 281 069
- akumulieeritud kulum	-6 150 008
= jääkmaksumus	6 131 061

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev: 29.04.05
Allkiri: [Signature]

13

Juhatuse liige:



RIMESS MRI

29 -06- 2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud hooned ja sellealune maa aadressidel Suur-Sõjamäe 30, Tallinn 11415 ning Tuubi 1A, Valga, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil.

Kõik ettevõtte äritulud ja ärikulud on seotud kinnisvarainvesteeringuga. Aruandeaastal teenitud renditulu oli 3 390 461 krooni.

Lisa 6 Võlakohustused

	seisuga 31.12.2004 (EEK)			seisuga 31.12.2003 (EEK)			Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
	pikaajaline	lühiajaline	kokku	pikaajaline	lühiajaline	kokku		
Laenu põhiosa jääk Eesti Ühispangas	4 266 704	1 066 656	5 333 360	5 333 360	1 066 656	6 400 016	6 kuu Euribor + 3,4%	27.12.2009

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.

Lisa 7 Laenu tagatis ja panditud vara

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

Kinnistule aadressiga Suur-Sõjamäe 30, 30R, 30S, 30T on seatud ühishüpoteek summas 8 miljonit krooni intressimääraga 12% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 800 tuhat krooni. Kinnistule aadressiga Suur-Sõjamäe 30A, 30P, 30V on samuti seatud ühishüpoteek summas 8 miljonit krooni intressimääraga 12% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 2,4 miljonit krooni. Hüpotekidega koormatud kinnistute bilansiline maksumus seisuga 31.12.2004.a. on 5 477 788 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2004		2003	
	kroonides	%	kroonides	%
Renditulu	3 390 461	45,23	3 149 525	42,01
Kommunaalteenuste vahendus	4 090 468	54,56	3 721 791	49,64
Muud	15 914	0,21	1 400	0,02
Kokku:	7 496 843	100	6 872 716	92

Kogu müügitulu on saadud Eestis.

Hinnanguliselt on järgmise perioodi renditulu samal tasemel nagu 2004. a.

29 -06- 2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Orto Kinnisvara OÜ tehingud teenuste ja kaupade osas 2004. aastal seotud osapooltega olid järgmised:

Ettevõtte	Ostud	Müügid
AS Orto ("õdeettevõtte")	0	896 707
AS ETK Orto-Valga	639 819	0
Galileo OÜ (seotud juhatuse liikmega)	424 800	0
Kokku	1 064 619	896 707

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

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised nõuded	411 142	56 201
-AS Orto ("õdeettevõtte")	60 745	56 201
-OÜ Arcalor (emaettevõtte)	350 397	0
Pikaajalised nõuded	0	324 442
-OÜ Arcalor (emaettevõtte)	0	324 442

Seotud osapooltele antud laen on toodud käesoleva aruande Lisas 4.

Lisa 10 Bilansipäevajärgsed sündmused

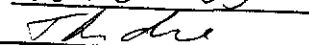
Arcalor OÜ maksis 2005. a. veebruarikuus ennetähtaegselt tagasi kogu talle antud pikaajalise laenu ja laenuintressid kokku summas 418 438,44 krooni. Laenu nõue seisuga 31.12.2004. a. on majandusaasta aruandes kajastatud lühiajalise nõudena.

Lisa 11 Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004. a. moodustas 2 464 728 krooni (2003. a.: 2 769 079 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 591 535 krooni (2003. a.: 719 961 krooni). Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 1 873 193 krooni (2003. a.: 2 049 118 krooni).

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 29. 04. 05

Allkiri: 

RIMESS MRI

29 -06- 2005

RIMESS MRI OÜ
Uus-Tatari 25 / Veerenni 13
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421

E-mail: rimess@rimess.ee
Internet: www.rimess.ee

Reg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

Audiitori järeldusotsus

Orto Kinnisvara OÜ osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Orto Kinnisvara 31.12.2004.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 auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektelt. 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 31.12.2004.a. bilansi mahuks 8.418.521 krooni ja finantstulemuseks 695.649 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Orto Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tallinnas, 29. aprillil 2005.a.



Mati Nõmmiste
Rimess MRI OÜ



Kaja Peedu
Vannutatud audiitor

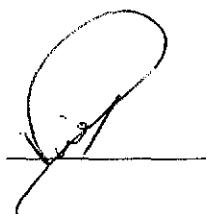
29-06-2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

Aruandeaasta kasumi jaotamise ettepanek

Orto Kinnisvara OÜ ainus osanik otsustas jaotada 2004. aasta lõpuks kogunenud 695 649 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservfondi 0 krooni,
dividendideks 0 krooni,
eelmine perioodide jaotamata kasumi arvele 695 649 krooni.



29-06-2005

Orto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne 2004

Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus on koostanud 2004. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
20. juuni 2005.a. ainuosaniku poolt ning mille on allkirjastanud
äriühingu juhataja.

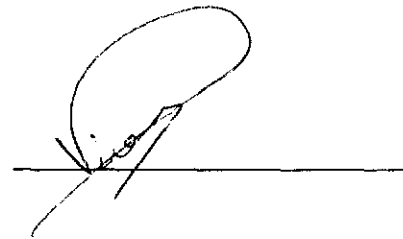
Nimi

ameti nimetus

allkiri

Vahur Pindma

juhataja



29-06-2005

Osanike nimekiri

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