

## OÜ ORIENTOR

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Ärinimi:         | OÜ Orientor                   |
| Äriregistri kood | 10217108                      |
| Aadress:         | Veerenni 29/2, Tallinn        |
| Telefon:         | 6 504 035, 51 00025           |
| Faks:            | 6 313 409                     |
| Põhitegevusala:  | Kinnisvara arendus ja hooldus |
| Tegevjuht:       | Tõnu Soodla                   |
| Audiitor:        | Marika Tani                   |

## Tegevusaruanne

Osaühing Orientor alustas tegevust 1998. a. Tegevusalaks on kinnisvara haldus ja arendus.

2004. aastal oli tegevuskasum 4 098 069 krooni, 2005. aastal oli kasum 330 393 krooni.

Käesolevaks aastaks on planeeritud tegevuse laiendamine kinnisvara halduse- ja arenduse alal.

Osaühingul palgalist tööjõudu ei ole, juhatuse liikmetele tasu ja soodustusi ette nähtud ei ole.



## Juhatuse deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

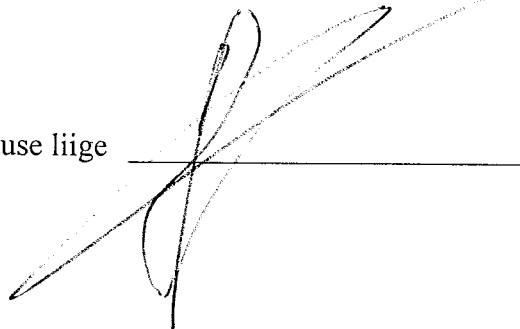
Juhatuse hinnangul on OÜ Orientor jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31. mail 2006.a

Tõnu Soodla

juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over a horizontal line.

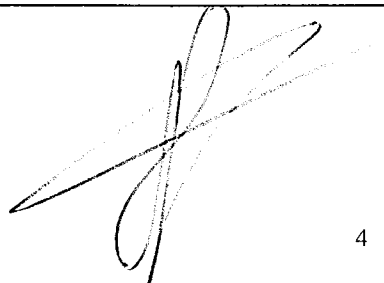
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Bilanss

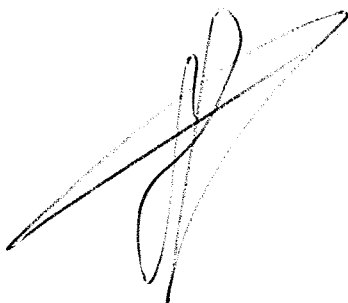
kroonides

| AKTIVA                                           |  | 2005              | 2004              |
|--------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>KÄIBEVARA</b>                                 |  |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                              |  | 232 576           | 3 927 105         |
| Mitmesugused nõuded                              |  | 9 702 630         | 5 571 270         |
| Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud) |  | 832 728           | 626 828           |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud           |  | 32 532            | 25 983            |
| Varud                                            |  | 400 000           | 795 560           |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                           |  | <b>11 200 466</b> | <b>10 946 746</b> |
| <b>PÕHIVARA</b>                                  |  |                   |                   |
| Materiaalne põhivara                             |  | 480 000           | 0                 |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                            |  | <b>480 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                              |  | <b>11 680 466</b> | <b>10 946 746</b> |
| PASSIVA                                          |  | 2005              | 2004              |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>                   |  |                   |                   |
| Võlakohustused                                   |  | 50 466            | 31 480            |
| Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest       |  | 180 038           | 180 038           |
| Võlad tarnijatele                                |  | 4 205             | 534 775           |
| Mitmesugused võlad                               |  | 1 000 000         | 33 775            |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>             |  | <b>1 054 671</b>  | <b>600 030</b>    |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>                   |  |                   |                   |
| Pikaajalised võlakohustused                      |  | 304 196           | 355 510           |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>             |  | <b>304 196</b>    | <b>355 510</b>    |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                          |  | <b>1 358 867</b>  | <b>955 540</b>    |
| <b>OMAKAPITAL</b>                                |  |                   |                   |
| Aktiivkapital või osakapital nominaalväärtuses   |  | 350 000           | 350 000           |
| Reservid                                         |  | 1 500 000         | 1 500 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum              |  | 8 141 206         | 4 043 137         |
| Aruandeaasta kasum ( kahjum )                    |  | 330 393           | 4 098 069         |
| <b>KOKKU OMAKAPITAL</b>                          |  | <b>10 321 599</b> | <b>9 991 206</b>  |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                             |  | <b>11 680 466</b> | <b>10 946 746</b> |



**Kasumiaruanne skeem 1**

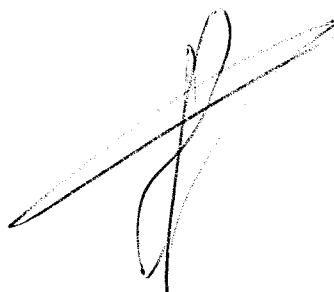
|                                          | kroonides      |                   |
|------------------------------------------|----------------|-------------------|
|                                          | 2005           | 2004              |
| <b>ÄRITULUD</b>                          |                |                   |
| Müügitulu                                | 675 779        | 13 627 548        |
| Muud äritulud                            | 69             | 31 907            |
| <b>ÄRITULUD KOKKU</b>                    | <b>675 848</b> | <b>13 659 455</b> |
| <b>ÄRIKULUD</b>                          |                |                   |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused      | 676 963        | 9 768 127         |
| <b>ÄRIKULUD KOKKU</b>                    | <b>676 963</b> | <b>9 768 127</b>  |
| <b>ÄRIKASUM (-KAHJUM)</b>                | <b>-1 115</b>  | <b>3 891 328</b>  |
| <b>FINANTSTULUD JA -KULUD</b>            |                |                   |
| muud intressi- ja finantstulud           | 340 381        | 206 741           |
| finantskulud                             | -8 872         | 0                 |
| <b>FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU</b>      | <b>331 509</b> | <b>206 741</b>    |
| <b>KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST</b> | <b>330 394</b> | <b>4 098 069</b>  |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)</b> | <b>330 394</b> | <b>4 098 069</b>  |



## Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

|                                                  | kroonides         |                  |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|                                                  | 2005              | 2004             |
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                    |                   |                  |
| Ärikasum                                         | 330 393           | 4 098 069        |
| <i>Korrigeerimised</i>                           |                   |                  |
| Materiaalse põhivara kulum                       | 0                 | -129 222         |
| Kasum põhivara müügist                           | 0                 | 1 820 090        |
| Intressi tulu                                    | -205 900          | -6 741           |
| Ettemaksed põhivara eest                         | -480 000          | 0                |
| <i>Tegevuskasum enne käibekapitali muutust</i>   | -355 507          | 5 782 196        |
| Nõuded ostjate vastu                             | 0                 | 302 664          |
| Nõuded sidusettevõtete vastu                     | 0                 | 617 783          |
| Muud lühiajalised nõuded                         | -4 131 360        | -2 008 640       |
| Varud: kinnisvara investeeringud                 | 395 560           | 1 337 005        |
| Maksuvõlad                                       | 0                 | 0                |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded               | -6 549            | -24 643          |
| Tulevaste perioodide kulud                       | 0                 | 136 795          |
| Võlad hankijatele                                | -530 570          | 111 056          |
| <i>Rahavood äritegevusest</i>                    | -4 272 919        | 472 020          |
| Lühiajalised laenud krediitiasutustelt           | 18 986            | -1 282 201       |
| Mitmesugused võlad                               | 966 225           | -631 235         |
| Pikaajalised laenud krediitiasutustelt           | -51 314           | -440 007         |
| <i>Rahavood investeerimisest</i>                 | 933 897           | -2 353 443       |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                            | <b>-3 694 529</b> | <b>3 900 773</b> |
| <b>RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSE</b> | <b>3 927 105</b>  | <b>26 332</b>    |
| <b>RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS</b>         | <b>-3 694 529</b> | <b>3 900 773</b> |
| <b>RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS</b>  | <b>232 576</b>    | <b>3 927 105</b> |



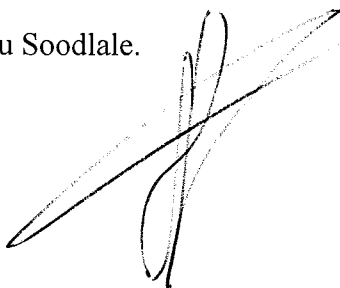
## Omakapitali muutuse aruanne

|                  | Osakapital | Kohust.<br>reserv | Eelm.per. jaota-<br>mata kasum | Aruande<br>a. kasum | Kokku      |
|------------------|------------|-------------------|--------------------------------|---------------------|------------|
| Seisuga 01.01.04 | 350 000    | 1 500 000         | 2 085 548                      | 1 957 589           | 5 893 137  |
|                  |            |                   |                                |                     |            |
| 2004. a. kasum   |            |                   |                                | 4 098 069           |            |
|                  |            |                   |                                |                     |            |
| Seisuga 31.12.04 | 350 000    | 1 500 000         | 4 043 137                      | 4 098 069           | 9 991 206  |
|                  |            |                   |                                |                     |            |
| Seisuga 01.01.05 | 350 000    | 1 500 000         | 8 141 206                      |                     | 9 991 206  |
|                  |            |                   |                                |                     |            |
| 2005. a. kasum   |            |                   |                                | 330 393             |            |
|                  |            |                   |                                |                     |            |
| Seisuga 31.12.05 | 350 000    | 1 500 000         | 8 141 206                      | 330 395             | 10 321 599 |

Vastavalt OÜ Orientor põhikirjale on osakapitali miinimum suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 400 000 krooni.

Osaku nimiväärtus on 10 krooni. Märgitud osakute arv on 35 000 tükki. 2005. a. dividende makstud ei ole.

Kõik osakud kuuluvad Tõnu Soodlale.



## **Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**

### **Arvestuse alused**

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

### **Nõuete hindamine**

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

### **Varud**

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

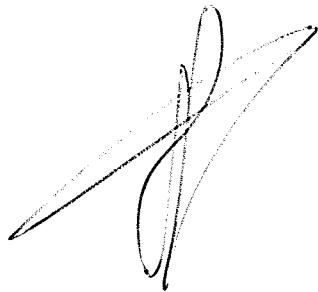
Varud on bilansis kajastatud soetatismaksumuses. Varudena võetakse arvele soetatud kinnisvara edasimüügiks.

### **Rahavood**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### **Tulu**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

### Lisa 1. Raha ja pangakontod

|                 | 2004             | 2005           |
|-----------------|------------------|----------------|
| Sularaha kassas | 0                | 10             |
| Pangakontod EEK | 3 927 105        | 232 566        |
| <b>Kokku</b>    | <b>3 927 105</b> | <b>232 576</b> |

### Lisa 2. Varud

Kinnisvara investering summas 400 000 krooni kinnistu Lambi 4, Tallinn

### Lisa 3. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Bilansis on käibemaksu ettemaks 32 532 kr.

### Lisa 4. Müügitulu

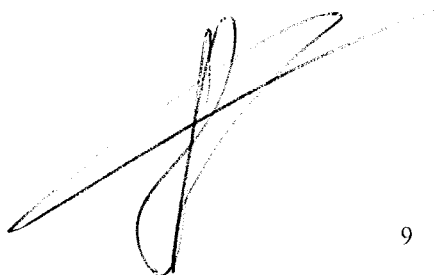
Müügitulu on 675 779 kr, 100% Eestis.

### Lisa 5. Mitmesugused nõuded

|                                 |                          |                  |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|
| Reprokoda OÜ                    | reg nr 10141948, Tallinn | 3 473 630        |
| Mergo Holding OÜ                | reg nr 10716426, Tallinn | 1 000 000        |
| Amando Kinnisvara OÜ            | reg nr 10729765, Tallinn | 2 040 000        |
| Garela Projekt OÜ               | reg nr 10680504, Tallinn | 3 000 000        |
| <u>Muud lühiajalised nõuded</u> |                          | <u>189 000</u>   |
| <b>Kokku EEK:</b>               |                          | <b>9 702 630</b> |

### Lisa 6. Viitlaekumised

Viitlaekumiste all on laenuintressi tulud 626 828 kr, mis laekuvad järgmistel perioodidel.



### Lisa 7. Mitmesugused lühiajalised võlakohustused

Muud lühiajalised võlad on 1 000 000 kr.

### Lisa 8. Võlad hankijatele

Bilansis on hankijatele tasumata arved 4 205 krooni.

### Lisa 9. Liisinglaenud

|             | Lühiajaline osa | Pikaajaline osa | Intress | Lõpptähtaeg  | Kokku   |
|-------------|-----------------|-----------------|---------|--------------|---------|
| SEB Liising | 50 466          | 304 196         | 6,45    | 15.03.08. a. | 354 662 |



## Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Orientor osanike üldkoosolek otsustas jätta 2005. aasta lõpuks kogunenud 330 393 krooni suuruse kasumi jaotamata kasumi arvele.



## Majandusaasta aruande allkiri

.....

OÜ Orientor juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31. mail 2006 ning millele on alla kirjutanud osaühingu juhataja.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Tõnu Soodla

juhatuse esimees



Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD  
30 -06- 2006

**OÜ Orientor omanik**

OÜ Orientor omanik on Tõnu Soodla, isikukood 37009160218, elukoht Tallinn

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, likely belonging to Tõnu Soodla.