

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Orrokivi

registrikood: 11102420

tänava/talu nimi, Tuule tee 18-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 12111

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5015869

faks:

e-posti aadress: laur@aconto.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Müügitulu	11
Lisa 4 Tööjõukulud	11
Lisa 5 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Orrokivi OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide soetamine, nende haldamine ning üürimine. 2008. aasta lõpuks omas Orrokivi OÜ erinevaid kinnisvaraobjekte nii Tallinnas, Tartus kui ka Hiiumaal. Orrokivi OÜ-s töötab kaks inimest juhatuse liikmete näol.

Orrokivi OÜ osanikeks on kaks eraisikut.

2009. aastal jätkus Orrokivi OÜ planeeritud äritegevus. Vaatamata kinnisvara turgu tabanud kriisile oli Orrokivi OÜ tegevus ja rahavood stabiilsed, tagades ettevõttele korraliku sissetuleku. Kõik Orrokivi OÜ kinnisvaraobjektid on pikaajaliste üürilepingutega kaetud mistõttu on tagatud ka ühtlane rahavoog.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Orrokivi OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on leida uusi investeerimisprojekte et tagada ettevõtte stabiilne areng.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud Orrokivi OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Orrokivi OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Laur Kivistik

Juhatus liige

Indrek Orro

Juhatus liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	13 911	98 768
Nõuded ja ettemaksed	20 846	19 529
Kokku käibevara	34 757	118 297
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	11 981 506	12 028 644
Kokku põhivara	11 981 506	12 028 644
Kokku varad	12 016 263	12 146 941
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	36 577	36 577
Võlad ja ettemaksed	22 362	28 279
Kokku lühiajalised kohustused	58 939	64 856
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	6 197 647	6 537 186
Võlad ja ettemaksed	4 155 345	4 045 224
Kokku pikaajalised kohustused	10 352 992	10 582 410
Kokku kohustused	10 411 931	10 647 266
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 459 675	419 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 657	1 040 454
Kokku omakapital	1 604 332	1 499 675
Kokku kohustused ja omakapital	12 016 263	12 146 941

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	557 671	790 763
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-87 349
Brutokasum (-kahjum)	557 671	703 414
Üldhalduskulud	-120 107	-140 203
Muud äritulud	12 528	942 000
Muud ärikulud	-62 725	-1 419
Äriksaum (-kahjum)	387 367	1 503 792
Finantstulud ja -kulud	-282 710	-463 337
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	104 657	1 040 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 657	1 040 455

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	387 367	1 503 792
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	47 138	-116 298
Kokku korrigeerimised	47 138	-116 298
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 317	66 860
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	104 204	-658 567
Laekunud intressid	78	239
Makstud intressid	-282 788	-463 576
Kokku rahavood äritegevusest	254 682	332 450
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-339 540	-295 795
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-339 540	-295 795
Kokku rahavood	-84 858	36 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 768	62 114
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-84 857	36 654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 911	98 768

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	419 221	459 221
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		1 040 454	1 040 454
31.12.2008	40 000	1 459 675	1 499 675
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		104 657	104 657
31.12.2009	40 000	1 564 332	1 604 332

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orrokivi OÜ 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

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 ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	920 000	10 992 347	11 912 347
Jääkmaksumus	920 000	10 992 347	11 912 347
Ostud ja parendused		101 298	101 298
Muud muutused	15 000		15 000
31.12.2008			
Soetusmaksumus	935 000	11 093 645	12 028 645
Jääkmaksumus	935 000	11 093 645	12 028 645
Ostud ja parendused		78 694	78 694
Müügid	-125 833		-125 833
31.12.2009			
Soetusmaksumus	809 167	11 172 339	11 981 506
Jääkmaksumus	809 167	11 172 339	11 981 506

Lisa 3 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	557 671	790 763
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	557 671	790 763
Kokku müügitulu	557 671	790 763
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201	557 671	790 763
Kokku müügitulu	557 671	790 763

Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes 2009 majandusaastal tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 096 736	3 986 614

2009. majandusaastal ei ole arvestatud tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmetele tasusid ega tehtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Orrokivi (registrikood: 11102420) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAUR KIVISTIK	Juhatuse liige	11.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruande.	
INDREK ORRO	Juhatuse liige	14.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 459 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 657
Kokku	1 564 332
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 000
Kokku	4 000
Suunata jaotamata kasumist 4,000 kohustusliku reservi katteks. Ülejäänud kasum dividendideks mitte välja maksta.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	557671	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Laur Kivistik	37410046010	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Indrek Orro	37006290317	Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	laur@aconto.ee