

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Orto Kinnisvara

registrikood: 10617302

tänava/talu nimi, Suur-Sõjamäe 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6164180

faks: +372 6164181

e-posti aadress: vahur@orto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Tulumaks	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

2012 a. peamisteks märksõnadeks on energiakulude kallinemine ning klientide võlgnevuste suurenemine.

Kuna elekter läks kaubana avatud turule, siis kahjuks tähendab see Eesti kontekstis hinnatõusu ning piiratud teenuspakkujate vahel valimist. OKV jaoks osutus parimaks teenusepakkujaks Elektrum Eesti (endine Latvenergo). Samuti tähendas see vastava teenuse kallinemist klientidele 20-30%. Arvestades asjaolu, et OKV kliendid on ka tootmisettevõtted, siis ei avalda selline asjaolude kujunemine äriks soodsat mõju.

Samuti tõi aasta kaasa vanade võlgnevuste suurenemine ning halba laekumisdistsipliini esines paljude uute klientide osas. Kahjuks oli OKV sunnitud kahjumisse kandma ühe kliendi üüri- ja kommunaalteenuste võlgnevuse ning ilmselt selline tegevus jätkub ka 2013.a.

Suuri investeeringuid OKV ei teostanud, peamiselt parendati olemasolevat vara s.h.:

- katuste rekonstrueerimine
- teede ja platside korrastamine
- kommunikatsioonide hooldusremont
- fassaadide soojustamine.

Firma juhtimine ja teenuste sisseostmine on jäänud sarnaseks eelmistele aastatele – s.t. palgalisi töötajaid ei ole kaasatud ning kõik teenused ostetakse sisse. Nn halduri ja raamatupidamise teenust ostetakse sisse. Halduri ülesanneteks on kogu haldustegevuse korraldamine, muuhulgas:

- haldamine
- hooldamine
- heakord
- remonttööde teostamine
- omanikukohustuste täitmine
- kommunaalteenuste ostmine
- tugiteenused.

2012.a. tervikuna hindab juhatus keskpäraseks ning loodab, et järgnevad perioodid viivad üürihindade tõusule ning sisseostetavate teenuste hinnatõus stabiliseerub.

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Müügitulu (eur)	665 545	619 055
Käibe kasv	8%	-2%
Ärikasumi määr	41%	25%
Puhaskasum (eur)	222 283	84 191
Puhaskasumi kasv	164%	-56%
Puhasrentaablus	33%	14%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,03	1,01
ROA	19%	7%
ROE	26%	11%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011) / \text{müügitulu } 2011 * 100$
- Ärikasumimäär (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2012 - \text{puhaskasum } 2011) / \text{puhaskasum } 2011 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

V.Pindma
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	110 983	106 259	2
Nõuded ja ettemaksed	51 255	40 591	3
Kokku käibevara	162 238	146 850	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	15 722	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 019 429	1 048 285	4
Kokku põhivara	1 019 429	1 064 007	
Kokku varad	1 181 667	1 210 857	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	112 407	108 850	6
Võlad ja ettemaksed	44 645	36 911	7
Kokku lühiajalised kohustused	157 052	145 761	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	153 165	265 763	6
Võlad ja ettemaksed	2 988	3 154	7
Kokku pikaajalised kohustused	156 153	268 917	
Kokku kohustused	313 205	414 678	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	643 367	709 176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	222 283	84 191	
Kokku omakapital	868 462	796 179	
Kokku kohustused ja omakapital	1 181 667	1 210 857	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	665 545	619 055	11
Muud äritulud	6 333	20	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-367 251	-397 500	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 993	-4 888	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-32 192	-41 787	4,5
Muud ärikulud	0	-22 651	16
Ärikasum (kahjum)	270 442	152 249	
Finantstulud ja -kulud	-8 286	-12 235	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	262 156	140 014	
Tulumaks	-39 873	-55 823	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	222 283	84 191	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	270 442	152 249	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	32 192	41 787	4,5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	22 528	4
Kokku korrigeerimised	32 192	64 315	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 058	-6 075	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 568	-12 738	7
Makstud intressid	-8 410	-12 669	17
Kokku rahavood äritegevusest	306 850	185 082	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 336	-195 317	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	233 277	4
Laekunud intressid	124	434	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 212	38 394	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-109 041	-105 418	6
Makstud dividendid	-150 000	-210 000	18
Makstud ettevõtte tulumaks	-39 873	-55 823	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-298 914	-371 241	
Kokku rahavood	4 724	-147 765	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	106 259	254 024	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 724	-147 765	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	110 983	106 259	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	919 176	921 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)			84 191	84 191
Makstud dividendid			-210 000	-210 000
31.12.2011	2 556	256	793 367	796 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)			222 283	222 283
Makstud dividendid			-150 000	-150 000
31.12.2012	2 556	256	865 650	868 462

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orto Kinnisvara OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvetel, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooninormid on järgnevad:

- tootmishooned 5-6% aastas
- muud hooned ja rajatised 5-6% aastas

Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639,12 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kasutusel on järgmised kasulikud eluead:

- seadmed 20% aastas

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedä dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu/aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	110 983	106 259
Kokku raha	110 983	106 259

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	50 139	50 139		
Ostjatelt laekumata arved	52 362	52 362		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 223	-2 223		
Ettemaksed	1 116	1 116		
Tulevaste perioodide kulud	1 116	1 116		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 255	51 255		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	39 468	39 468		
Ostjatelt laekumata arved	50 232	50 232		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-10 764	-10 764		
Ettemaksed	16 845	1 123	15 722	
Tulevaste perioodide kulud	1 123	1 123		
Muud makstud ettemaksed	15 722		15 722	
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 313	40 591	15 722	

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud ettemakstud juriidilise vara kindlustus ja vastutuskindlustus perioodi 01.01.2013-02.04.2013.a. eest.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	970 962	794 187	1 765 149
Akumuleeritud kulum	0	-614 589	-614 589
Jääkmaksumus	970 962	179 598	1 150 560
Ostud ja parendused	114 425	80 892	195 317
Müügid	-255 805	0	-255 805
Amortisatsioonikulu	0	-41 787	-41 787
31.12.2011			
Soetusmaksumus	829 582	875 079	1 704 661
Akumuleeritud kulum	0	-656 376	-656 376
Jääkmaksumus	829 582	218 703	1 048 285
Ostud ja parendused		3 336	3 336
Amortisatsioonikulu		-32 192	-32 192
31.12.2012			
Soetusmaksumus	829 582	878 415	1 707 997
Akumuleeritud kulum	0	-688 568	-688 568
Jääkmaksumus	829 582	189 847	1 019 429

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	316 413	302 228
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	233 278

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

Kõik ettevõtte äritulud ja ärikulud on seotud kinnisvarainvesteeringuga. Kinnisvarainvesteeringuna seotud kauba, materjali ja teenuste kulu on avalikustatud Lisas 13.

Laenu tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute kohta vt. Lisa 6.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 278	1 278	1 278
Akumuleeritud kulum	-1 278	-1 278	-1 278
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 278	1 278	1 278
Akumuleeritud kulum	-1 278	-1 278	-1 278
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 278	1 278	1 278
Akumuleeritud kulum	-1 278	-1 278	-1 278
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB-lt	265 572	112 407	153 165		1,838	EUR	27.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	265 572	112 407	153 165				
Laenukohustused kokku	265 572	112 407	153 165				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB-lt	374 613	108 850	265 763		2,584	EUR	27.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	374 613	108 850	265 763				
Laenukohustused kokku	374 613	108 850	265 763				

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on sõlmitud pandileping kinnistule Suur-Sõjamäe 30, Tallinn 11415. Hüpoteegid on seatud

kinnistutele aadressiga Suur-Sõjamäe 30, 30A, 30V, 30P, 30T, 30S, 30R.
Panditud vara bilansiline maksumus 31.12.2012 seisuga oli 246 381 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	36 165	36 165	0		
Maksuvõlad	5 895	5 895	0		8
Saadud ettemaksed	5 573	2 585	2 988		
Muud saadud ettemaksed	5 573	2 585	2 988		
Kokku võlad ja ettemaksed	47 633	44 645	2 988		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	29 973	29 973	0		
Maksuvõlad	4 135	4 135	0		8
Saadud ettemaksed	5 957	2 803	3 154		
Muud saadud ettemaksed	5 957	2 803	3 154		
Kokku võlad ja ettemaksed	40 065	36 911	3 154		

Saadud ettemaksetena on kajastatud rentnike lepingujärgsed tagatisrahad.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 654	3 990
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	241	145
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 895	4 135

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	683 864	626 760
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	181 786	166 607
Kokku tingimuslikud kohustused	865 650	793 367

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	665 545	619 055
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	665 545	619 055
Kokku müügitulu	665 545	619 055
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	316 413	302 228
Kommunaal- ja muude hooldusteenuste vahendamine	349 132	316 827
Kokku müügitulu	665 545	619 055

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	6 333	20
Kokku muud äritulud	6 333	20

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Energia	255 007	244 717
Elektrienergia	227 837	218 522
Soojusenergia	27 170	26 195
Halduskulud	33 866	40 704
Tehnohoolduskulud	17 732	14 908
Heakorratööd	9 385	12 983
Omandiga seotud kulud	24 492	22 465
Ehitus- ja remondikulud	2 110	38 613
Kommunaalteenused (va. elekter ja soojus)	23 659	23 110
Muud	1 000	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	367 251	397 500

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 993	4 888
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 993	4 888

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

2012.aastal Orto Kinnisvara OÜ-l palgalisi töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2012	2011
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	22 528
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	72
Muud	0	51
Kokku muud ärikulud	0	22 651

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	124	434
Muud intressitulud	124	434
Intressikulud	-8 410	-12 669
Intressikulu laenudelt	-8 410	-12 669
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 286	-12 235

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	150 000	39 873	210 000	55 823
Eesti	150 000	39 873	210 000	55 823
Kokku	150 000	39 873	210 000	55 823

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Arcalor OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 069	0	7 315	0

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	82 663
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 339	0

2011	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	0	78 080
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	15 339	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

Osaühing Orto Kinnisvara (registrikood: 10617302) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR PINDMA	Juhatuse liige	19.06.2013
ALAR KIILMAA	Juhatuse liige	21.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	
RIHO PÄRTEL	Juhatuse liige	21.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Orto Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Orto Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime ülevaatuse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatuse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Orto Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mati Nõmmiste

Vandeauditiitor nr 178

Grant Thornton Rimess OÜ

Tegevusluba nr 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

21. juuni 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Orto Kinnisvara (registrikood: 10617302) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÖMMISTE	Vandeaudiitor	21.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	643 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	222 283
Kokku	865 650
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	150 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	665545	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING Arcalor	10871090	Suur-Sõjamäe 30	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6164180
Faks	+372 6164181
E-posti aadress	vahur@orto.ee