

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 ning konsultatsiooni- ja juhtimisteenuse osutamine.

Osaühing Ottiro netokäive oli 2012.aastal 99,5 tuhat eurot, sellest tootmispinna üür oli 69,1 tuhat eurot, juhtimis- ja konsultatsiooniteenus 24,1 tuhat eurot ja veoki rent 6,3 tuhat eurot. Eelmise, 2011. aruandeaasta netokäive oli 96,4 tuhat eurot, millest tootmispinna üür oli 69,1 tuhat eurot, juhtimis- ja konsultatsiooniteenus 21,0 tuhat eurot ja veoki rent 6,3 tuhat eurot.

Aruandeaasta. aasta kahjum oli 2,6 tuhat eurot. Võrdlusperioodi kahjum oli 12,5 tuhat eurot.

Osaühing Ottiro on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 042	21 052	2
Nõuded ja ettemaksed	2 822	549	3;4
Kokku käibevara	40 864	21 601	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	509 333	537 341	5
Kokku põhivara	509 333	537 341	
Kokku varad	550 197	558 942	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 081	12 248	4;6
Kokku lühiajalised kohustused	6 081	12 248	
Kokku kohustused	6 081	12 248	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	7
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525 604	538 106	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 578	-12 502	
Kokku omakapital	544 116	546 694	
Kokku kohustused ja omakapital	550 197	558 942	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	99 540	96 373	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-80 626	-93 542	
Brutokasum (-kahjum)	18 914	2 831	
Turustuskulud	-4 286	-2 730	
Üldhalduskulud	-17 186	-12 223	
Muud ärikulud	-38	-59	
Ärikasum (kahjum)	-2 596	-12 181	
Finantstulud ja -kulud	18	-321	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 578	-12 502	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 578	-12 502	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 596	-12 181	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 084	36 615	5
Kokku korrigeerimised	30 084	36 615	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 273	1 103	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 167	2 345	6
Laekunud intressid	18	13	
Makstud intressid	0	-334	
Kokku rahavood äritegevusest	19 066	27 561	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 076	-10 084	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 076	-10 084	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 756	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5 756	
Kokku rahavood	16 990	11 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 052	9 331	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 990	11 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 042	21 052	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	19 173	1 917	538 106	559 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-12 502	-12 502
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ottiro 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2 000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	kuni 50 aastat
Masinad ja seadmed	kuni 15 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	kuni 5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	85	84
Arvelduskontod	37 957	20 968
Kokku raha	38 042	21 052

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	2 702	2 702		
Ostjatelt laekumata arved	2 702	2 702		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76	76		
Ettemaksed	44	44		
Tulevaste perioodide kulud	44	44		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 822	2 822		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0			
Ostjatelt laekumata arved	0			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	104	104		
Ettemaksed	445	445		
Tulevaste perioodide kulud	445	445		
Kokku nõuded ja ettemaksed	549	549		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 250		2 308
Üksikisiku tulumaks		543		546
Erisoodustuse tulumaks		0		3
Sotsiaalmaks		881		886
Kohustuslik kogumispension		54		41
Töötuskindlustusmaksed		70		70
Ettemaksukonto jääk	76		104	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	2 798	104	3 854

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010								
Soetusmaksumus	63 912	536 088	21 963	2 309	10 250	34 522	15 191	649 713
Akumuleeritud kulum		-53 608	-13 178	-2 309	-3 417	-18 904	-13 329	-85 841
Jääkmaksumus	63 912	482 480	8 785	0	6 833	15 618	1 862	563 872
Ostud ja parendused	0	0	0	0	10 084	10 084	0	10 084
Muud ostud ja parendused					10 084	10 084		10 084
Amortisatsioonikulu	0	-26 805	-4 392	0	-3 730	-8 122	-1 688	-36 615
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 081	6 081		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	477	477		
Võlad töövõtjatele	2 157	2 157		
Maksuvõlad	3 854	3 854		
Saadud ettemaksed	5 760	5 760		
Tulevaste perioodide tulud	5 760	5 760		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 248	12 248		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	19 173	19 173
Osade arv (tk)	300	300

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	99 540	96 373
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	99 540	96 373
Kokku müügitulu	99 540	96 373
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	24 132	20 965
Veoki üür	6 288	6 288
Tootmishoone üür	69 120	69 120
Kokku müügitulu	99 540	96 373

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	32 040	31 892
Sotsiaalmaksud	10 854	10 809
Kokku tööjõukulud	42 894	42 701
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	12 000	11 895

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Osaühing OTTIRO (registrikood: 10640746) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET LEPP	Juhatuse liige	29.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 578
Kokku	523 026
Jaotamine	
Kokku	523 026

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	69.44%	Jah
Finantsnõustamine	66191	24132	24.24%	Ei
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	6288	6.32%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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