

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	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	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Tulumaks	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

2013 a. tegevustes keskendus OKV olemasolevate lepingute analüüsi ja üüriportfelli kvaliteedi tõstmisele.

Peamine fookus oli klientidel (üürnikud). Olulised märksõnad maksedistsipliin ning üüritase. Aruandeperioodil saavutati kokkulepped 2 peamise üürivõlgnikuga ning tulemused kajastuvad eelkõige 2014 tulemustes.

Samuti vaadati üle üüritasemed ning ka seal on positiivne tulem kajastumas tulevastel perioodides.

Suuremad investeeringuid olid perioodil:

- tootmishoone katuse rekonstrueerimine
- alajaamade keskpingseseadmete korraline hooldus ja kontroll.

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.

2013.a. tulemused on rahuldavad, kuid saavutamaks kvalitatiivset hüpet, tuleb investeerida oluliselt kinnisvara parendamisse või uue kinnisvara arendamisse. See omakorda tähendaks senise üüritaseme olulist tõusu, mis omakorda tähendab hoopis teistsugust üürnike kvaliteeti s.h. uute üürnike kaasamist (nt „targad“ ettevõtted, peenmehaanika vms). Täpsemad arendusplaanid koostab OKV 2014 a. jooksul.

Peamised finantssuhtarvud:

	2013	2012
Müügitulu (eur)	668 172	665 545
Käibe kasv	0%	8%
Ärikasumi määr	36%	41%
Puhaskasum (eur)	218 690	222 283
Puhaskasumi kasv	-2%	164%
Puhasrentaablus	33%	33%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,20	1,03
ROA	18%	19%
ROE	21%	26%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100
- Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012) / puhaskasum 2012 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

V.Pindma
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	141 289	110 983	2
Nõuded ja ettemaksed	43 572	51 255	3
Kokku käibevara	184 861	162 238	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 038 439	1 019 429	4
Kokku põhivara	1 038 439	1 019 429	
Kokku varad	1 223 300	1 181 667	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	114 497	112 407	6
Võlad ja ettemaksed	39 185	44 645	7
Kokku lühiajalised kohustused	153 682	157 052	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 615	153 165	6
Võlad ja ettemaksed	3 851	2 988	7
Kokku pikaajalised kohustused	42 466	156 153	
Kokku kohustused	196 148	313 205	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	805 650	643 367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	218 690	222 283	
Kokku omakapital	1 027 152	868 462	
Kokku kohustused ja omakapital	1 223 300	1 181 667	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	668 172	665 545	11
Muud äritulud	0	6 333	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-410 802	-367 251	12
Mitmesugused tegevuskulud	1 966	-1 993	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 949	-32 192	4,5
Kokku ärikasum (-kahjum)	238 387	270 442	
Intressikulud	-3 835	-8 410	15
Muud finantstulud ja -kulud	87	124	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	234 639	262 156	
Tulumaks	-15 949	-39 873	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	218 690	222 283	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	238 387	270 442	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 949	32 192	4,5
Kokku korrigeerimised	20 949	32 192	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 683	5 058	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 597	7 568	7
Makstud intressid	-3 835	-8 410	15
Kokku rahavood äritegevusest	258 587	306 850	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-39 959	-3 336	4
Laekunud intressid	87	124	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 872	-3 212	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-112 460	-109 041	6
Makstud dividendid	-60 000	-150 000	17
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 949	-39 873	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-188 409	-298 914	
Kokku rahavood	30 306	4 724	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110 983	106 259	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 306	4 724	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	141 289	110 983	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			218 690	218 690
Makstud dividendid			-60 000	-60 000
31.12.2013	2 556	256	1 024 340	1 027 152

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orto Kinnisvara OÜ 2013. 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 printsiibist, 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 printsiibist 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.

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.

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 kaasneda 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 ärilistele 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 ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarved	141 289	110 983
Kokku raha	141 289	110 983

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42 409	42 409
Ostjatelt laekumata arved	42 409	42 409
Ettemaksed	1 163	1 163
Tulevaste perioodide kulud	1 163	1 163
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 572	43 572
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 139	50 139
Ostjatelt laekumata arved	52 362	52 362
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 223	-2 223
Ettemaksed	1 116	1 116
Tulevaste perioodide kulud	1 116	1 116
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 255	51 255

Tulevaste perioodide kuluna 1 163 eur (2012.a. 1 116 eur) on kajastatud ettemakstud juriidilise vara kindlustus ja vastutuskindlustus perioodi 01.01.2014-02.04.2014.a. eest.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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	0	3 336	3 336
Amortisatsioonikulu	0	-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
Ostud ja parendused	0	39 959	39 959
Amortisatsioonikulu	0	-20 949	-20 949
31.12.2013			
Soetusmaksumus	829 582	918 374	1 747 956
Akumuleeritud kulum	0	-709 517	-709 517
Jääkmaksumus	829 582	208 857	1 038 439

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	329 605	316 413

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 12.

Laenu tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute kohta vt. Lisa 6.

Seisuga 31.12.2013 on maha kantud kinnisvarainvesteeringuid summas 139 eurot (2012.a. 0 eurot).

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 278	1 278	1 278
Akumuleeritud kulum	-1 278	-1 278	-1 278
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB-lt	153 112	114 497	38 615	0	1,738	EUR	27.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	153 112	114 497	38 615	0			
Laenukohustused kokku	153 112	114 497	38 615	0			
	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	0	1,838	EUR	27.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	265 572	112 407	153 165	0			
Laenukohustused kokku	265 572	112 407	153 165	0			

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 31.12.2013 seisuga oli 277 479 eurot (2012.a. 246 381 eurot).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	32 684	32 684	0		
Maksuvõlad	3 916	3 916	0		8
Saadud ettemaksed	6 436	2 585	3 851		
Muud saadud ettemaksed	6 436	2 585	3 851		
Kokku võlad ja ettemaksed	43 036	39 185	3 851		

	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		

Saadud ettemaksetena on kajastatud rentnike lepingujärgsed tagatisrahad.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 655	5 654
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	261	241
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 916	5 895

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	809 229	683 864
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	215 111	181 786
Kokku tingimuslikud kohustused	1 024 340	865 650

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	668 172	665 545
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	668 172	665 545
Kokku müügitulu	668 172	665 545
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	329 605	316 413
Kommunaal- ja muude hooldusteenuste vahendamine	338 567	349 132
Kokku müügitulu	668 172	665 545

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Energia	267 692	255 007
Elektrienergia	247 622	227 837
Soojusenergia	20 070	27 170
Halduskulud	40 407	33 866
Tehnohoolduskulud	17 435	17 732
Heakorratööd	12 016	9 385
Omandiga seotud kulud	25 538	24 492
Ehitus- ja remondikulud	27 722	2 110
Kommunaalteenused (va. elekter ja soojus)	19 992	23 659
Muud	0	1 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	410 802	367 251

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 966	1 993
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 966	1 993

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

2013.aastal Orto Kinnisvara OÜ-l palgalisi töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-3 835	-8 410
Kokku intressikulud	-3 835	-8 410

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	87	124
Kokku muud finantstulud ja -kulud	87	124

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	60 000	15 949	150 000	39 873
Eesti	60 000	15 949	150 000	39 873
Kokku	60 000	15 949	150 000	39 873

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 282	0	9 069	0

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	77 386
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 339	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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

Osaühing Orto Kinnisvara (registrikood: 10617302) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO PÄRTEL	Juhatuse liige	30.06.2014
ALAR KIILMAA	Juhatuse liige	30.06.2014
VAHUR PINDMA	Juhatuse liige	25.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Orto Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Orto Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime ülevaatuse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatuse omandamaks mõõduka 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 olulistes osades OÜ Orto Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 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

26. juuni 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Orto Kinnisvara (registrikood: 10617302) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÖMMISTE	Vandeaudiitor	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	805 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	218 690
Kokku	1 024 340
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	668172	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