

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud ärikulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Tulumaks	14
Lisa 20 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaasta 2014 möödus OÜ-le Orto Kinnisvara edukalt ja stabiilselt. Üüriportfelli kvaliteet paranes. Peaasjalikult kaasajastati lepinguid, jälgiti maksedistsipliini ning üüritaset. Suuremaid ja probleemsemaid võlgnikke oli kaks.

Suuremaid investeeringuid aruandeperioodil ei teostatud, peamiselt viidi läbi:

- teede ja platside hooldustöid
- alajaamade hooldustöid
- tehnosüsteemide korrastamist.

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.

Täiendavalt hakati 2014.a. läbi mõtlema kinnisvara arendusplaane 2 kinnistu osas:

- Suur-Sõjamäe 30r
- Suur-Sõjamäe 30s/t/u/v.

Kavas on esimesena nimetatud kinnistul asuv hoone lammutada ja selle asemel samas mahus uus kaasaegne lao- ja tootmishoone rajada. Uuendamisele läheks ka tehnovõrgud ja teed-platsid.

Teiste kinnistute osas on plaan need ühendada ning olemasolevad vanad amortiseerunud hooned lammutada ning kavandada uus hoonestus. Arendusplaanid on selges sõltuvuses klientide soovidega ning turuolukorraga ning konkreetsemad sammud tuleb astuda 2015 a.

Peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu (eur)	656 959	668 172
Käibe kasv	-2%	0%
Ärikasumi määr	40%	36%
Puhaskasum (eur)	242 466	218 690
Puhaskasumi kasv	11%	-2%
Puhasrentaablus	37%	33%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,91	1,20
ROA	19%	18%
ROE	20%	21%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100
- Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013) / puhaskasum 2013 * 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	183 335	141 289	2
Nõuded ja ettemaksed	43 480	43 572	3
Kokku käibevara	226 815	184 861	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 049 528	1 038 439	5
Kokku põhivara	1 049 528	1 038 439	
Kokku varad	1 276 343	1 223 300	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	38 618	114 497	7
Võlad ja ettemaksed	39 256	39 185	8
Kokku lühiajalised kohustused	77 874	153 682	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	38 615	7
Võlad ja ettemaksed	3 851	3 851	8
Kokku pikaajalised kohustused	3 851	42 466	
Kokku kohustused	81 725	196 148	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	949 340	805 650	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	242 466	218 690	
Kokku omakapital	1 194 618	1 027 152	
Kokku kohustused ja omakapital	1 276 343	1 223 300	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	656 959	668 172	11
Muud äritulud	4 433	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-374 721	-410 802	13
Mitmesugused tegevuskulud	0	1 966	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 509	-20 949	5
Muud ärikulud	-43	0	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	264 119	238 387	
Intressikulud	-1 796	-3 835	17
Muud finantstulud ja -kulud	80	87	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	262 403	234 639	
Tulumaks	-19 937	-15 949	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	242 466	218 690	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	264 119	238 387	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 509	20 949	5
Kokku korrigeerimised	22 509	20 949	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	92	7 683	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	71	-4 597	8
Makstud intressid	-1 796	-3 835	17
Kokku rahavood äritegevusest	284 995	258 587	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-33 598	-39 959	5
Laekunud intressid	80	87	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 518	-39 872	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-114 494	-112 460	7
Makstud dividendid	-75 000	-60 000	19
Makstud ettevõtte tulumaks	-19 937	-15 949	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-209 431	-188 409	
Kokku rahavood	42 046	30 306	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	141 289	110 983	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 046	30 306	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	183 335	141 289	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			242 466	242 466
Makstud dividendid			-75 000	-75 000
31.12.2014	2 556	256	1 191 806	1 194 618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orto Kinnisvara OÜ 2014. 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 kuuluvas 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 kaasned 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarved	183 335	141 289
Kokku raha	183 335	141 289

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	41 164	41 164	
Ostjatelt laekumata arved	41 164	41 164	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 224	1 224	4
Ettemaksed	1 092	1 092	
Tulevaste perioodide kulud	1 092	1 092	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 480	43 480	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud ettemakstud juriidilise vara kindlustus ja vastutuskindlustus perioodi 01.01.2015-02.04.2015.a. eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 021	0	3 655
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	167	0	261
Ettemaksukonto jääk	1 224		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 224	5 188	0	3 916

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	33 598	33 598
Amortisatsioonikulu	0	-22 509	-22 509
31.12.2014			
Soetusmaksumus	829 582	951 972	1 781 554
Akumuleeritud kulum	0	-732 026	-732 026
Jääkmaksumus	829 582	219 946	1 049 528

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	342 917	329 605

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 7.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 278	1 278	1 278
Akumuleeritud kulum	-1 278	-1 278	-1 278
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen SEB-lt	38 618	38 618			1,581	EUR	27.04.2015
Lühiajalised laenud kokku	38 618	38 618					
Laenukohustused kokku	38 618	38 618					
	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			

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 31.12.2014 seisuga oli 281 118 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	31 483	31 483	0	
Maksuvõlad	5 188	5 188	0	4
Saadud ettemaksed	6 436	2 585	3 851	
Muud saadud ettemaksed	6 436	2 585	3 851	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 107	39 256	3 851	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	32 684	32 684	0	
Maksuvõlad	3 916	3 916	0	4
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	

Saadud ettemaksetena on kajastatud rentnike lepingujärgsed tagatisrahad.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	953 445	809 229
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	238 361	215 111
Kokku tingimuslikud kohustused	1 191 806	1 024 340

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	656 959	668 172
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	656 959	668 172
Kokku müügitulu	656 959	668 172
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	342 917	329 605
Kommunaal- ja muude hooldusteenuste vahendamine	314 042	338 567
Kokku müügitulu	656 959	668 172

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kohtukulude katteks laekunud tasud	4 113	0
Muud	320	0
Kokku muud äritulud	4 433	0

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	245 861	267 692
Elektrienergia	219 227	247 622
Soojusenergia	26 634	20 070
Halduskulud	43 074	40 407
Tehnoloogialduskulud	22 358	17 435
Heakorratööd	11 112	12 016
Omandiga seotud kulud	25 516	25 538
Ehitus- ja remondikulud	9 261	27 722
Kommunaalteenused (va. elekter ja soojus)	17 539	19 992
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	374 721	410 802

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-1 966
Kokku mitmesugused tegevuskulud	0	-1 966

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

2014.aastal Orto Kinnisvara OÜ-l palgalisi töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	0
Kokku muud ärikulud	43	0

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-1 796	-3 835
Kokku intressikulud	-1 796	-3 835

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	80	87
Kokku muud finantstulud ja -kulud	80	87

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	75 000	19 937	60 000	15 949
Eesti	75 000	19 937	60 000	15 949
Kokku	75 000	19 937	60 000	15 949

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Arcalor OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 814	0	6 282	0

2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	81 765
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 339	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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

Osaühing Orto Kinnisvara (registrikood: 10617302) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KIILMAA	Juhatuse liige	15.06.2015
VAHUR PINDMA	Juhatuse liige	15.06.2015
RIHO PÄRTEL	Juhatuse liige	15.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Orto Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Orto Kinnisvara juurdelisatud finantsaruanded, mis hõlmavad finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2014, nimetatud kuupäeval lõppenud aasta koondkasumi aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet ning märkimisväärsete arvestuspoliitikate ja muu selgitava informatsiooni kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et need finantsaruanded koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks selliste finantsaruannete koostamiseks, mis on vabad olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustus on esitada juurdelisatud finantsaruannete kohta kokkuvõtte. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatusse töövõttud". ISRE 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et finantsaruanded tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Finantsaruannete ülevaatus kooskõlas ISRE 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Praktiseerija viib läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hindab hangitud tõendusmaterjali.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et need finantsaruanded ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Orto Kinnisvara finantsseisundit 31. detsembri 2014. aasta seisuga ning sel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemusi ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Rimess OÜ

Tegevusluba nr 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

16. juuni 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Orto Kinnisvara (registrikood: 10617302) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÖMMISTE	Vandeaudiitor	16.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	949 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	242 466
Kokku	1 191 806

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	656959	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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