

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Ottiro aruandeaasta põhitegevuseks oli kinnisvara haldamine.

Osaühing Ottiro netokäive oli 2014.aastal 69,3 tuhat eurot. Eelmise aruandeperioodi netokäive oli 76,3 tuhat eurot.

Ettevõtte aruandeaasta kahjum oli 52,6 tuhat eurot, võrdlusperioodi kahjum oli 25,7 tuhat eurot.

Aruandeperioodil oli ettevõtte juhtkonna põhitähelepanu keskendunud uute tegevusvaldkondade ja müügitulude leidmisel. 2015.aastal jätkatakse turu-uuringuid uute müügitulude osas ja rentnike leidmisel vabadele pindadele.

Osaühing Ottiro on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 786	14 031	2
Nõuded ja ettemaksed	7 995	10 454	3
Kokku käibevara	9 781	24 485	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	469 296	500 352	5
Kokku põhivara	469 296	500 352	
Kokku varad	479 077	524 837	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 204	6 400	6
Kokku lühiajalised kohustused	13 204	6 400	
Kokku kohustused	13 204	6 400	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	7
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	497 347	523 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 564	-25 679	
Kokku omakapital	465 873	518 437	
Kokku kohustused ja omakapital	479 077	524 837	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	69 250	76 304	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-89 963	-78 315	
Brutokasum (-kahjum)	-20 713	-2 011	
Turustuskulud	-3 182	-6 741	
Üldhalduskulud	-28 633	-21 858	
Muud äritulud	0	5 000	
Muud ärikulud	-36	-72	
Ärikasum (kahjum)	-52 564	-25 682	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-52 564	-25 679	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 564	-25 679	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-52 564	-25 682	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 056	28 149	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-5 000	5
Kokku korrigeerimised	31 056	23 149	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 459	-7 632	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 804	319	6
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood äritegevusest	-12 245	-9 843	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-19 168	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	5 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-14 168	
Kokku rahavood	-12 245	-24 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 031	38 042	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 245	-24 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 786	14 031	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	19 173	1 917	523 026	544 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-25 679	-25 679
31.12.2013	19 173	1 917	497 347	518 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-52 564	-52 564
31.12.2014	19 173	1 917	444 783	465 873

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ottiro 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.

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.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	kuni 50 aastat
Masinad ja seadmed	kuni 10 aastat

Varade väärtuse langus

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	85	85
Pangakonto	1 701	13 946
Kokku raha	1 786	14 031

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 281	7 281	
Ostjatelt laekumata arved	7 281	7 281	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	713	713	
Tulevaste perioodide kulud	713	713	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 995	7 995	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 281	9 281	
Ostjatelt laekumata arved	9 281	9 281	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	89	89	4
Ettemaksed	1 084	1 084	
Tulevaste perioodide kulud	1 084	1 084	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 454	10 454	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0		0	15
Käibemaks	0	883	0	572
Üksikisiku tulumaks	0	630	0	614
Sotsiaalmaks	0	970	0	956
Kohustuslik kogumispension	0	59	0	57
Töötuskindlustusmaksed	0	58	0	56
Ettemaksukonto jääk	1		89	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	2 600	89	2 270

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused			19 168	0	0	19 168	0	19 168
Muud ostud ja parendused			19 168	0	0	19 168	0	19 168
Amortisatsioonikulu	0	-21 526	-2 556	0	-4 067	-6 623	0	-28 149
31.12.2013								
Soetusmaksumus	63 912	538 164	19 168	0	20 334	39 502	0	641 578
Akumuleeritud kulum		-123 389	-2 556	0	-15 281	-17 837	0	-141 226
Jääkmaksumus	63 912	414 775	16 612	0	5 053	21 665	0	500 352
Amortisatsioonikulu	0	-21 527	-6 325		-3 204	-9 529		-31 056
31.12.2014								
Soetusmaksumus	63 912	538 164	19 168		10 084	29 252		631 328
Akumuleeritud kulum	0	-144 916	-8 881		-8 235	-17 116		-162 032
Jääkmaksumus	63 912	393 248	10 287		1 849	12 136		469 296

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	0	5 000
Transpordivahendid	0	5 000
Kokku	0	5 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 253	4 253	
Võlad töövõtjatele	3 819	3 819	
Maksuvõlad	2 600	2 600	6
Muud võlad	2 532	2 532	
Muud viitvõlad	2 532	2 532	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 204	13 204	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 028	2 028	
Võlad töövõtjatele	1 326	1 326	
Maksuvõlad	2 270	2 270	6
Muud võlad	776	776	
Muud viitvõlad	776	776	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 400	6 400	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	19 173	19 173
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 250	76 304
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 250	76 304
Kokku müügitulu	69 250	76 304
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	0	5 612
Veoki üür	0	1 572
Tootmishoone üür	69 250	69 120
Kokku müügitulu	69 250	76 304

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	36 394	29 061
Sotsiaalmaksud	12 250	9 761
Kokku tööjõukulud	48 644	38 822
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	3 160	6 000	805

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 788	69 250
2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 421	74 422

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2015

Osaühing OTTIRO (registrikood: 10640746) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET LEPP	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	497 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 564
Kokku	444 783
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	444 783
Kokku	444 783

Juhatus ei tee ettepanekut kasumi jaotamiseks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	69250	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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