

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing OTTIRO

registrikood: 10640746

tänavatalu nimi, Pae talu
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Jõelähtme vald

vald:

postisihtnumber: 74114

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Ottiro aruandeaasta põhitegevuseks oli kinnisvara haldamine ning konsultatsiooni- ja juhtimisteenuse osutamine.

Osaühing Ottiro netokäive oli 2009.a. 7 276 tuhat krooni. Aruandeaasta netokäive oli

1 452 tuhat krooni, millest juhtimis- ja konsultatsiooniteenus oli 351 tuhat krooni, tootmispinna üür ja seadmete rent 1 101 tuhat krooni.

Aruandeaasta lõpuks oli ettevõttes üks täistööajaga ja kaks osalise tööajaga töötajat.

Juhatuse liikme tasu oli 136 tuhat krooni

2010.aasta töötajate palgakulu oli 417 tuhat krooni.

Sotsiaalmakse maksti kokku 198 tuhat krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Ottiro 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Ottiro on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	146 000	39 493
Nõuded ja ettemaksed	25 859	1 959
Kokku käibevara	171 859	41 452
Põhivara		
Materiaalne põhivara	8 822 677	9 369 286
Kokku põhivara	8 822 677	9 369 286
Kokku varad	8 994 536	9 410 738
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	90 060	120 060
Võlad ja ettemaksed	154 953	245 193
Kokku lühiajalised kohustused	245 013	365 253
Kokku kohustused	245 013	365 253
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	300 000	300 000
Kohustuslik reservkapital	30 000	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 715 485	3 192 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295 962	5 523 228
Kokku omakapital	8 749 523	9 045 485
Kokku kohustused ja omakapital	8 994 536	9 410 738

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 452 087	7 276 424
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 143 787	-1 196 056
Brutokasum (-kahjum)	308 300	6 080 368
Turustuskulud	-207 691	-94 982
Üldhalduskulud	-390 405	-461 359
Muud ärikulud	-370	-853
Äriksaum (-kahjum)	-290 166	5 523 174
Finantstulud ja -kulud	-5 796	54
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-295 962	5 523 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295 962	5 523 228

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-290 166	5 523 174
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	546 609	634 173
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-6 000 167
Kokku korrigeerimised	546 609	-5 365 994
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 900	255 038
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-90 240	145 076
Laekunud intressid	101	1 830
Makstud intressid	-5 897	-1 776
Kokku rahavood äritegevusest	136 507	557 348
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-9 548 337
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		8 700 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-848 337
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		120 060
Saadud laenude tagasimaksed	-30 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 000	120 060
Kokku rahavood	106 507	-170 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 493	210 422
Raha ja raha ekvivalentide muutus	106 507	-170 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	146 000	39 493

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	300 000	30 000	3 192 257	3 522 257
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			5 523 228	5 523 228
31.12.2009	300 000	30 000	8 715 485	9 045 485
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-295 962	-295 962
31.12.2010	300 000	30 000	8 419 523	8 749 523

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ottiro 2010. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

2. Nõuded ostjate vastu

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

3. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmis- 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 hinna-alandid 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 realiseeri-misväärtus.

4. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse 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 raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-8%
- Tootmiseseadmed 10-20%
- Muud masinad ja seadmed 15-30%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-40%

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

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 objek-tid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

6. 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 vähendamisenä.

7. 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 soetus-maksumuse meetodil .

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väär-tusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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.

8. Ettevõtte tulumaks

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. Divi-dendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulu-maksu-kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

9. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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.

10. 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 kasu- või kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

11. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 324	1 346
Arvelduskontod	144 676	38 147
Kokku raha	146 000	39 493

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 655	1 958
Muud nõuded	1 325	1
Viitlaekumised	1 325	
Ettemaksed	879	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	25 859	1 959

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		28 110	1 958	
Üksikisiku tulumaks		8 577		8 998
Sotsiaalmaks		13 025		15 948
Kohustuslik kogumispension		411		
Töötuskindlustusmaksed		1 070		1 847
Ettemaksukonto jääk	23 655			
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 655	51 193	1 958	26 793

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008								
Soetusmaksumus	50 500	935 053	343 644	36 123	3 074 056	3 453 823	237 688	4 677 064
Akumuleeritud kulum		-71 093	-68 729	-36 123	-1 190 427	-1 295 279	-155 737	-1 522 109
Jääkmaksumus	50 500	863 960	274 915		1 883 629	2 158 544	81 951	3 154 955
Ostud ja parendused	1 000 000	8 387 960			160 377	160 377		9 548 337
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 000 000	8 387 960						9 387 960
Muud ostud ja parendused					160 377	160 377		160 377
Amortisatsioonikulu		-427 189	-68 729		-111 848	-180 577	-26 407	-634 173
Müügid	-50 500	-856 168			-1 793 165	-1 793 165		-2 699 833
31.12.2009								
Soetusmaksumus	1 000 000	8 387 960	343 644	36 123	160 377	540 144	237 688	10 165 792
Akumuleeritud kulum		-419 397	-137 458	-36 123	-21 384	-194 965	-182 144	-796 506
Jääkmaksumus	1 000 000	7 968 563	206 186		138 993	345 179	55 544	9 369 286
Amortisatsioonikulu		-419 398	-68 729		-32 075	-100 804	-26 407	-546 609
31.12.2010								
Soetusmaksumus	1 000 000	8 387 960	343 644	36 123	160 377	540 144	237 688	10 165 792
Akumuleeritud kulum		-838 795	-206 187	-36 123	-53 459	-295 769	-208 551	-1 343 115
Jääkmaksumus	1 000 000	7 549 165	137 457		106 918	244 375	29 137	8 822 677

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Maa		500 000
Ehitised		6 300 000
Masinaid ja seadmed		1 900 000
Muud masinaid ja seadmed		1 900 000
Kokku		8 700 000

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Äriühingult saadud laen	90 060	90 060			6%	EEK	30.11.2011
Lühiajalised laenud kokku	90 060	90 060					
Laenukohustused kokku	90 060	90 060					

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Äriühingult saadud laen	120 060	120 060					
Lühiajalised laenud kokku	120 060	120 060					
Laenukohustused kokku	120 060	120 060					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	57 097	158 917
Võlad töövõtjatele	21 544	52 796
Maksuvõlad	51 193	26 793
Muud võlad	25 119	6 687
Intressivõlad	6 552	
Muud viitvõlad	18 567	
Kokku võlad ja ettemaksed	154 953	245 193

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	300 000	300 000
Osade arv (tk)	300	300

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 452 087	7 260 777
Holland		15 647
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 452 087	7 276 424
Kokku müügitulu	1 452 087	7 276 424
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Põhivara kinnistu koos hoone ja tootmisseudmetega		6 000 167
Kaubad		229
Teenused	350 686	324 106
Veoki üür	101 401	107 847
Tootmisseudmete üür		28 000
Tootmishoone üür	1 000 000	816 075
Kokku müügitulu	1 452 087	7 276 424

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	552 988	452 249
Sotsiaalmaksud	198 489	153 421
Kokku tööjõukulud	751 477	605 670
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	136 067	52 200

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing OTTIRO (registrikood: 10640746) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET LEPP	Juhatuse liige	29.06.2011
TOOMAS KRAUS	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 715 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295 962
Kokku	8 419 523
Jaotamine	
Eelmiste aastate kasum	
Kahjumi katmine eelmiste aastate kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 419 523
Kokku	8 419 523

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 715 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295 962
Kokku	8 419 523

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1000000	68.87%	Jah
Finantsnõustamine	66191	350686	24.15%	Ei
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	101401	6.98%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Philippe S.D.Kindt	05.04.1959	Avelgem, Belgia	100000 EEK
Toomas Kraus	36803162760	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	100000 EEK
Piret Lepp	47504290269	Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

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