

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Orrokivi

registrikood: 11102420

tänava/talu nimi, Tuule tee 18-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12111

e-posti aadress: laur@aconto.ee

Sisukord

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 Müügitulu	10
Lisa 3 Tööjõukulud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Orrokivi OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide soetamine, nende haldamine ning üürimine. Orrokivi OÜ-s töötab kaks inimest juhatuse liikmete näol.

Orrokivi OÜ osanikeks on kaks eraisikut.

Peamised finantssuhtarvud		
	2010	2009
Müügitulu (tuh kr)	546	558
Brutokasumi määr %	100%	100%
Puhaskasum (tuh kr)	-123	105
Kasumi kasv	-218%	-90%
Puhasrentaablus	-23%	19%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,32	0,59
ROA	-1%	1%
ROE	-8%	7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2010 - \text{müügitulu } 2009) / \text{müügitulu } 2009 * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2010 - \text{puhaskasum } 2009) / \text{puhaskasum } 2009 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

Juhatus kinnitab, et:

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

Laur Kivistik

juhatuse liige

Indrek Orro

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	5 482	13 911
Nõuded ja ettemaksed	155 998	20 846
Kokku käibevara	161 480	34 757
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	11 562 477	11 981 506
Kokku põhivara	11 562 477	11 981 506
Kokku varad	11 723 957	12 016 263
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	36 577	36 577
Võlad ja ettemaksed	33 100	22 362
Kokku lühiajalised kohustused	69 677	58 939
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	5 828 360	6 197 647
Võlad ja ettemaksed	4 344 946	4 155 345
Kokku pikaajalised kohustused	10 173 306	10 352 992
Kokku kohustused	10 242 983	10 411 931
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 564 332	1 459 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-123 358	104 657
Kokku omakapital	1 480 974	1 604 332
Kokku kohustused ja omakapital	11 723 957	12 016 263

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	545 926	557 671
Brutokasum (-kahjum)	545 926	557 671
Üldhalduskulud	-95 812	-120 107
Muud äritulud	4 400	12 528
Muud ärikulud	-373 656	-62 725
Ärikasum (-kahjum)	80 858	387 367
Finantstulud ja -kulud	-204 216	-282 710
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-123 358	104 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-123 358	104 657

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	80 858	387 367
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	47 138
Kokku korrigeerimised	0	47 138
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-135 152	-1 317
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	200 338	104 204
Laekunud intressid	39	78
Makstud intressid	204 255	-282 788
Muud rahavood äritegevusest	10 520	0
Kokku rahavood äritegevusest	360 858	254 682
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-369 287	-339 539
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-369 287	-339 539
Kokku rahavood	-8 429	-84 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 911	98 768
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 429	-84 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 482	13 911

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	1 459 675	1 499 675
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		104 657	104 657
31.12.2009	40 000	1 564 332	1 604 332
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-123 358	-123 358
31.12.2010	40 000	1 440 974	1 480 974

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Orrokivi OÜ 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 kaupade müügist 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.

Lisa 2 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	545 926	557 671
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	545 926	557 671
Kokku müügitulu	545 926	557 671
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Büroopindade rent	545 926	557 671
Kokku müügitulu	545 926	557 671

Lisa 3 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 150 426	4 096 736

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Orrokivi (registrikood: 11102420) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAUR KIVISTIK	Juhatuse liige	29.06.2011
INDREK ORRO	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 564 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-123 358
Kokku	1 440 974
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 440 974
Kokku	1 440 974

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	545926	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Orro	37006290317	Eesti	20000 EEK
Laur Kivistik	37410046010	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	laur@aconto.ee