

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Osaühing Orto Kinnisvara

**registrikood:** 10617302

**tänava/talu nimi,** Suur-Sõjamäe tn 30  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11415

**telefon:** +372 6164180

**faks:** +372 6164181

**e-posti aadress:** vahur@orto.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Intressitulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

## Tegevusaruanne

OÜ Orto Kinnisvara põhitegevusalad on endale kuuluva kinnisvara üürileandmine ja kinnisvara korrashoid oma kinnistutel Suur-Sõjamäe 30 alal.

2023. aastal suuri muutusi ning arenguid ei toimunud, uusi üürnikke ei lisandunud. Peamiselt tehti hädavajalikus mahus hooldus- ja remonttöid, suuri investeeringuid ei kavandatud. Lähtuvalt turuolukorrast ollakse sisuliselt säästurežiimis, sest nii sisseostetavate teenuste kui materjalide hinnad on kasvanud. Eriti mõjutab tulemusi tarbimisteenuste turul hindade volatiivsus ja seetõttu on kõik teenuste lõppkasutajad väga ettevaatlikud.

Firma juhtimine ja teenuste sisseostmine on jäänud sarnaseks eelmistele aastatele – s.t. palgalisi töötajaid ei ole kaasatud ning kõik teenused ostetakse sisse.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu (eur)	724 715	789 596
Käibe kasv	-8%	16%
Ärikasumi määr	44%	42%
Puhaskasum (eur)	303 437	318 545
Puhaskasumi kasv	-5%	-6%
Puhasrentaablus	42%	40%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,17	4,51
ROA	9%	10%
ROE	11%	13%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2023 – müügitulu 2022) / müügitulu 2022 \* 100
- Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu \* 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2023 – puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022 \* 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 108 479	847 547	2
Nõuded ja ettemaksud	27 870	41 817	3,4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 136 349</b>	<b>889 364</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 118 124	2 224 194	5
Materiaalsed põhivarad	4 059	1 800	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>2 122 183</b>	<b>2 225 994</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>3 258 532</b>	<b>3 115 358</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	151 844	146 655	7
Võlad ja ettemaksud	32 286	46 452	4,8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>184 130</b>	<b>193 107</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	287 311	438 597	7
Võlad ja ettemaksud	2 988	2 988	8
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>290 299</b>	<b>441 585</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>474 429</b>	<b>634 692</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 477 854	2 159 309	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	303 437	318 545	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>2 784 103</b>	<b>2 480 666</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>3 258 532</b>	<b>3 115 358</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	724 715	789 596	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-270 513	-319 909	12
Mitmesugused tegevuskulud	-75	-73	
Tööjõukulud	-31 920	-31 920	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-106 727	-106 436	5,6
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>315 480</b>	<b>331 258</b>	
Intressitulud	12 089	41	
Intressikulud	-24 132	-12 754	14
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>303 437</b>	<b>318 545</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>303 437</b>	<b>318 545</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Orto Kinnisvara OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

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 ning lühiajalisi hoiuseid.

### Nõuded ja ettemaksud

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 vähendamisenä.

### 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 5-20% aastas
- muud hooned ja rajatised 5-20% aastas

Maad ei amortiseerita.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 5 aastat.

### Finantskohustised

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 kulusi. 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 kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulused.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna

korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarved	108 479	847 547
Tähtajaline hoius	1 000 000	0
<b>Kokku raha</b>	<b>1 108 479</b>	<b>847 547</b>

Tähtajalise hoiuse lõppkuupäev on 13.02.2024.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 741	22 741	
Ostjatelt laekumata arved	22 741	22 741	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	4
Ettemaksed	5 111	5 111	
Tulevaste perioodide kulud	5 109	5 109	
Muud makstud ettemaksed	2	2	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>27 870</b>	<b>27 870</b>	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 862	36 862	
Ostjatelt laekumata arved	36 862	36 862	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	4
Ettemaksed	4 937	4 937	
Tulevaste perioodide kulud	4 935	4 935	
Muud makstud ettemaksed	2	2	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>41 817</b>	<b>41 817</b>	

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	8 109	0	7 924
Üksikisiku tulumaks	0	396	0	396
Sotsiaalmaks	0	660	0	660
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	20
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	322	18	202
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>18</b>	<b>9 507</b>	<b>18</b>	<b>9 202</b>



## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

<b>Soetusmaksumuse meetod</b>			
			<b>Kokku</b>
	<b>Maa</b>	<b>Ehitised</b>	
<b>31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	943 402	2 519 655	3 463 057
Akumuleeritud kulum	0	-1 132 794	-1 132 794
<b>Jääkmaksumus</b>	943 402	1 386 861	2 330 263
Amortisatsioonikulu	0	-106 069	-106 069
<b>31.12.2022</b>			
Soetusmaksumus	943 402	2 519 655	3 463 057
Akumuleeritud kulum	0	-1 238 863	-1 238 863
<b>Jääkmaksumus</b>	943 402	1 280 792	2 224 194
Amortisatsioonikulu	0	-106 070	-106 070
<b>31.12.2023</b>			
Soetusmaksumus	943 402	2 519 655	3 463 057
Akumuleeritud kulum	0	-1 344 933	-1 344 933
<b>Jääkmaksumus</b>	943 402	1 174 722	2 118 124

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	520 812	519 132
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	270 513	319 897

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	3 662	0	3 662
Akumuleeritud kulum	-1 495	0	-1 495
<b>Jääkmaksumus</b>	2 167	0	2 167
Amortisatsioonikulu	-367	0	-367
<b>31.12.2022</b>			
Soetusmaksumus	3 662	0	3 662
Akumuleeritud kulum	-1 862	0	-1 862
<b>Jääkmaksumus</b>	1 800	0	1 800
Ostud ja parendused	0	2 917	2 917
Amortisatsioonikulu	-366	-292	-658
<b>31.12.2023</b>			
Soetusmaksumus	3 662	2 917	6 579
Akumuleeritud kulum	-2 228	-292	-2 520
<b>Jääkmaksumus</b>	1 434	2 625	4 059

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline ehituslaen	439 155	151 844	287 311		1,6%+euribor	EUR	31.08.2026
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	439 155	151 844	287 311				
<b>Laenukohustised kokku</b>	439 155	151 844	287 311				

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline ehituslaen	585 252	146 655	438 597		1,6%+euribor	EUR	31.08.2026
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	585 252	146 655	438 597				
<b>Laenukohustised kokku</b>	585 252	146 655	438 597				

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	629 334	629 334
Ehitised	1 488 790	1 594 860
<b>Kokku</b>	<b>2 118 124</b>	<b>2 224 194</b>

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	22 779	22 779	0	
Maksuvõlad	9 507	9 507	0	4
Saadud ettemaksed	2 988	0	2 988	
Muud saadud ettemaksed	2 988	0	2 988	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>35 274</b>	<b>32 286</b>	<b>2 988</b>	

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	37 225	37 225	0	
Maksuvõlad	9 202	9 202	0	4
Saadud ettemaksed	3 013	25	2 988	
Muud saadud ettemaksed	3 013	25	2 988	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>49 440</b>	<b>46 452</b>	<b>2 988</b>	

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 225 033	1 982 283
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	556 258	495 571
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>2 781 291</b>	<b>2 477 854</b>

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	724 715	789 596
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>724 715</b>	<b>789 596</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>724 715</b>	<b>789 596</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	520 812	519 132
Kommunaal- ja muude hooldusteenuste vahendamine	203 903	270 464
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>724 715</b>	<b>789 596</b>

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

	2023	2022
<b>Energia</b>	<b>152 668</b>	<b>212 158</b>
Elektrienergia	118 059	156 990
Soojusenergia	34 609	55 168
Halduskulud	14 022	13 202
Tehnohoolduskulud	43 915	36 726
Heakorratööd	11 206	10 922
Omandiga seotud kulud	25 957	25 244
Ehitus- ja remondikulud	830	4 021
Kommunaalteenused (va. elekter ja soojus)	21 327	17 111
Tugiteenused	570	513
Muud	18	12
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>270 513</b>	<b>319 909</b>

## Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	24 000	24 000
Sotsiaalmaksud	7 920	7 920
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>31 920</b>	<b>31 920</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

## Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	24 132	12 754
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>24 132</b>	<b>12 754</b>

## Lisa 15 Intressitulud (eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	12 089	0
Muud intressitulud	0	41
<b>Kokku intressitulud</b>	<b>12 089</b>	<b>41</b>

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 264	15 161
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>9 264</b>	<b>15 161</b>

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	166 654	199 184
<b>Kokku müüdnud</b>	<b>166 654</b>	<b>199 184</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arvestatud tasu	24 000	24 000

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

**Osaühing Orto Kinnisvara (registrikood: 10617302) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR PINDMA	Juhatuse liige	01.07.2024
RIHO PÄRTEL	Juhatuse liige	01.07.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Orto Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Orto Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

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 raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Orto Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/  
Peep Parmakson  
Vandeaudiitori number 465

Osaühing Ignase  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 65  
Villemi tee 1  
Ignase küla  
Kastre vald  
62109 Tartumaa

01.07.2024



## Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Orto Kinnisvara (registrikood: 10617302) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP PARMAKSON	Vandeaudiitor	01.07.2024

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2023</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 477 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	303 437
<b>Kokku</b>	<b>2 781 291</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	724715	100.00%	Jah