

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Ortensia OÜ

registrikood: 14304904

tänavanimi: Kolde tn 9-1

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76901

telefon: +372 5030638

e-posti aadress: Ortensiarent@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	7
Lisa 3 Müügitulu	8
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Põhitegevusalad ja tulemused

Ortensia OÜ majandusaasta, mis lõppes 31.12.2023 tegeles peamiselt enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega. Osteti juurde kinnisvara ning põhikulutused tulenesid peamiselt sellest.

Tegevuse müügitulu aastal 2023 oli 70 500 (2022: 58 892) eurot;

Aruandeaasta puhaskasum oli 25 934 (2022: 71 014) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 336	7 913	
Kokku käibevarad	30 336	7 913	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	558 188	516 247	
Kokku põhivarad	558 188	516 247	
Kokku varad	588 524	524 160	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	88 681	88 259	2,6
Kokku lühiajalised kohustised	88 681	88 259	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	116 524	78 514	2,6
Kokku pikaajalised kohustised	116 524	78 514	
Kokku kohustised	205 205	166 773	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 500	4 500	
Ülekurss	31 000	31 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 886	250 874	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 933	71 013	
Kokku omakapital	383 319	357 387	
Kokku kohustised ja omakapital	588 524	524 160	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	70 500	58 892	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-246	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 933	-26 436	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 558	-7 133	
Ärikasum (kahjum)	27 763	25 323	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	47 000	
Intressikulud	-1 830	-1 310	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 933	71 013	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 933	71 013	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ortensia OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Kasumiaruande on koostatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal aruande kuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt. Soodusmaksumäära kohaldamisel peetakse füüsilisele isikule dividendi väljamaksmisel kinni täiendavalt 7% tulumaksu füüsilise isiku

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

Seotud osapooled

Ortensia OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikud
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping SEB 2021019857	7 681	7 681			3,35%	EUR	06.12.2026
Laen omanikult	81 000	81 000			0	EUR	võimalusel
Lühiajalised laenud kokku	88 681	88 681					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping SEB 2021019857	16 833	0	16 833	0	3,35%	EUR	06.12.2026
Laen omanikult	99 691	0	99 691	0	0	EUR	võimalusel
Pikaajalised laenud kokku	116 524	0	116 524	0			
Laenukohustised kokku	205 205	88 681	116 524	0			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping SEB 2021019857	7 259	7 259			3,35%	EUR	06.12.2026
Laen omanikult	81 000	81 000			0	EUR	võimalusel
Lühiajalised laenud kokku	88 259	88 259					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping SEB 2021019857	24 514	0	24 514	0	3,35%	EUR	06.12.2026
Laen omanikult	54 000	0	54 000	0	0	EUR	võimalusel
Pikaajalised laenud kokku	78 514	0	78 514	0			
Laenukohustised kokku	166 773	88 259	78 514	0			

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 500	58 892
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 500	58 892
Kokku müügitulu	70 500	58 892
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ÜÜri/renditulu kinnisvara rendist	70 500	58 892
Kokku müügitulu	70 500	58 892

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-418	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-325	0
Kindlustusega seotud kulud	-796	0
Väheväärtuslin inventar	-7 936	0
Muud	-17 458	-26 436
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-26 933	-26 436

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	81 000	81 000

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 691	81 000
Kokku laenukohustised	99 691	81 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2024

Ortensia OÜ (registrikood: 14304904) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAGLE	Juhatuse liige	24.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 933
Kokku	347 819

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70500	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030638
E-posti aadress	Ortensiarent@gmail.com