

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Horizon SU

registrikood: 14655443

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tina tn 22-11

postisihthnumber: 10126

e-posti aadress: zvorovski@zv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Horizon SU tegevusaladeks on kinnisvara rent ja käitlus ning juhtimiselase konsultatsiooni osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	173 520	3 264	
Nõuded ja ettemaksed	27	0	
Kokku käibevarad	173 547	3 264	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	200 425	204 208	2
Kokku põhivarad	200 425	204 208	
Kokku varad	373 972	207 472	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 900	3
Võlad ja ettemaksed	13 421	3 044	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 421	10 944	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 640	93 640	3
Võlad ja ettemaksed	11 935	9 087	4
Kokku pikaajalised kohustised	57 575	102 727	
Kokku kohustised	70 996	113 671	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 551	68 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 675	24 773	
Kokku omakapital	302 976	93 801	
Kokku kohustised ja omakapital	373 972	207 472	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	226 688	39 824	5
Mitmesugused tegevuskulud	-13 614	-8 063	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 792	-3 792	2
Ärikasum (kahjum)	209 282	27 969	
Intressitulud	241	0	
Intressikulud	-2 848	-3 196	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	206 675	24 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 675	24 773	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Horizon SU aruandeaasta raamatupidamise aastaaruanne on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud finantsnäitajad tuginevad põhiliselt nende ajaloolisele soetusmaksumusele. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab juhtkonnapoolset eelduste kujundamist, hinnangute langetamist ja otsuste tegemist, mis mõjutavad rakendatavaid arvestuspõhimõtteid, kajastatud varasid ja kohustusi ning tulusid ja kulusid. Hinnangud ja nendega seotud eeldused tuginevad ajaloolisele kogemusele ning mitmetele muudele faktidele, mis arvatavasti on asjakohased ning lähtuvad asjaoludest, mis kujundavad põhimõtteid varade ja kohustuste väärtuste hindamiseks, mis ei tulene otseselt muudest allikatest. Tegelikud tulemused võivad olla hinnangutest erinevad. Hinnanguid ja nende aluseks olevaid eeldusi vaadatakse üle perioodiliselt. Raamatupidamislike hinnangute ülevaatamisest tulenev mõju kajastatakse hinnangute muutmise perioodil, kui see mõjutab üksnes antud perioodi, või antud ja tulevase perioodi, kui muutus mõjutab nii jooksvat kui ka tulevase perioodi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on nende eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida hoitakse kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Objekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimiseks kasutatakse materiaalse põhivara analoogsete objektide amortiseerimisel kasutatavat kasulikku eluiga.

Üksikutele põhivaradele rakendatud aastased amortisatsiooninormid põhivara gruppide lõikes on alljärgnevad (%):

hooned ja ehitused 2 - 10

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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 soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Müügitulu kajastatakse saadaoleva tasu netosummas, mis ei sisalda käibemaksu ja hinnavähendusi. Müügitulu kaupade ja toodete müügist arvestatakse kasumiaruandes siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja majandusliku kasu tekkimise võimalused on läinud üle ostjale, tehinguga seotud tulu ning kulusid saab usaldusväärselt mõõta ning on tõenäoline, et müügitehingu tulemuseks on hüvituse laekumine ostjalt.

Tulu teenuste müügist kajastatakse müügituluna vastavalt teenuse osutamise momendile või juhul, kui teenuse osutamine kestab pikema perioodi, siis lähtudes teenuse valmidusastmest bilansi kuupäeva seisuga.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	189 582	0	189 582
Akumuleeritud kulum	-4 739	0	-4 739
Jääkmaksumus	184 843	0	184 843
Ostud ja parendused	0	23 157	23 157
Amortisatsioonikulu	-3 792	0	-3 792
31.12.2022			
Soetusmaksumus	189 582	23 157	212 739
Akumuleeritud kulum	-8 531	0	-8 531
Jääkmaksumus	181 051	23 157	204 208
Ostud ja parendused	0	9	9
Amortisatsioonikulu	-3 792	0	-3 792
31.12.2023			
Soetusmaksumus	189 582	23 166	212 748
Akumuleeritud kulum	-12 323	0	-12 323
Jääkmaksumus	177 259	23 166	200 425

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 187	14 224
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 752	7 990

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapoolelt	45 640	0	0	45 640	3,0%	EUR	06/2030	
Pikaajalised laenud kokku	45 640	0	0	45 640				
Laenukohustised kokku	45 640	0	0	45 640				8
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikult	7 900	7 900			0%	EUR		
Lühiajalised laenud kokku	7 900	7 900						
Pikaajalised laenud								
Seotud osapoolelt	93 640	0	0	93 640	3,0%	EUR	06/2030	
Pikaajalised laenud kokku	93 640	0	0	93 640				
Laenukohustised kokku	101 540	7 900	0	93 640				8

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	400	400	0	0	
Maksuvõlad	11 021	11 021	0	0	
Muud võlad	11 935	0	0	11 935	
Intressivõlad	11 935	0	0	11 935	8
Tagatisdeposiit	2 000	2 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 356	13 421	0	11 935	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	408	408	0	0	
Võlad seotud osapooltele	636	636	0	0	8
Muud võlad	9 087	0	0	9 087	
Intressivõlad	9 087	0	0	9 087	8
Tagatisdeposiit	2 000	2 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 131	3 044	0	9 087	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	210 500	25 600	8
Läti	16 188	14 224	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	226 688	39 824	
Kokku müügitulu	226 688	39 824	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Konsultatsioonid	210 500	25 600	8
Kinnisvara üür ja käitlus	16 188	14 224	
Kokku müügitulu	226 688	39 824	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	535	743
Elektrienergia	535	743
Kinnisvara halduskulud	8 217	7 247
Muud	4 862	73
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 614	8 063

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 900	3
Kokku laenukohustised	0	7 900	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	636	4
Kokku võlad ja ettemaksed	0	636	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 640	93 640	3
Kokku laenukohustised	45 640	93 640	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 935	9 087	4
Kokku võlad ja ettemaksed	11 935	9 087	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 640	1 400	101 540	3 196	3
Kokku laenukohustised	115 640	1 400	101 540	3 196	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 540	55 900	45 640	2 848	3
Kokku laenukohustised	101 540	55 900	45 640	2 848	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	210 500	25 600
Kokku müüdid	210 500	25 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2024

OÜ Horizon SU (registrikood: 14655443) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIDE ZVOROVSKI	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 675
Kokku	300 226
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	300 226
Kokku	300 226

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 675
Kokku	300 226
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	300 226
Kokku	300 226

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	210500	92.86%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16188	7.14%	Ei