

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ FERTIILSUUSE KESKUS

registrikood: 10240426

tänava nimi ja maja number: Sangla tn 46

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50407

telefon: +372 7409930

faks: +372 7409931

e-posti aadress: info@elitekliinik.ee

veebilehe aadress: www.elitekliinik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Laenunõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Kasutusrent	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Intressitulud	14
Lisa 18 Tulumaks	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Fertiilsuse Keskus peamiseks tegevusalaks on kinnivara haldamine ja rentimine. Peamiselt renditakse ruume ettevõttega seotud firmadele. Samuti tegeletakse meditsiinitehnika rentimisega.

Ettevõtte 2023. aasta käive oli 1,3 miljonit eurot. Aruandeaasta kasumiks kujunes 0,6 miljonit eurot.

Formosus Capital OÜ ainuomanikuna otsustati neile antud pikaajalise laenu arvelt suurendada täiendavat reservkapitali.

2023. aastal investeeris ettevõtte kinnisvarasse ning masinatesse ja seadmetesse.

Peamised finantssuhtarvud:

Nimetus	2023	2022
Likviidsuskordaja	1,1	2,5
Varade tootlus ROA (%)	11,0	20,9
Omakapitali tootlus ROE (%)	13,1	23,4

Suhtarvude leidmisel kasutatud valemid:

Likviidsuskordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Varade tootlus ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

Omakapitali tootlus ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

2024. aastal jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas.

OÜ Fertiilsuse Keskus on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 739	48 275	2
Finantsinvesteeringud	274 338	228 925	3
Nõuded ja ettemaksed	130 206	232 609	
Nõuded ostjate vastu	47 496	55 784	
Nõuded seotud osapoolte vastu	76 962	167 091	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	7 228	4
Muud nõuded	0	25	
Ettemaksed	5 748	2 481	
Kokku käibevarad	441 283	509 809	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	450 448	475 574	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	448 548	473 674	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 900	1 900	6
Nõuded ja ettemaksed	1 039 756	784 756	
Nõuded seotud osapoolte vastu	969 756	734 756	19
Laenunõuded	70 000	50 000	7
Kinnisvarainvesteeringud	3 019 452	3 169 861	8
Materiaalsed põhivarad	848 711	304 467	9
Kokku põhivarad	5 358 367	4 734 658	
Kokku varad	5 799 650	5 244 467	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	400 461	204 165	
Võlad tarnijatele	17 825	12 941	
Võlad töövõtjatele	3 905	1 378	
Maksuvõlad	45 915	24 536	4
Muud võlad	110 874	144 711	
Tulevaste perioodide tulud	200 003	0	
Muud saadud ettemaksed	21 939	20 599	
Kokku lühiajalised kohustised	400 461	204 165	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	524 751	354 629	19
Kokku pikaajalised kohustised	524 751	354 629	
Kokku kohustised	925 212	558 794	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 369	22 369	

Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 211 067	3 566 039	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	638 765	1 095 028	
Kokku omakapital	4 874 438	4 685 673	
Kokku kohustised ja omakapital	5 799 650	5 244 467	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 345 372	1 734 941	12
Muud äritulud	121	14 017	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-264 990	-255 114	13
Mitmesugused tegevuskulud	-49 223	-44 564	14
Tööjõukulud	-57 144	-29 771	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-194 833	-187 381	8,9
Muud ärikulud	-211	-1 288	
Ärikasum (kahjum)	779 092	1 230 840	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-145 126	-110 713	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	34 144	-35 671	3
Intressitulud	53 104	59 950	17
Intressikulud	-7 612	-7 355	16
Muud finantstulud ja -kulud	1 780	-1 325	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	715 382	1 135 726	
Tulumaks	-76 617	-40 698	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	638 765	1 095 028	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fertiilsuse Keskuse 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Ettevõtte lähtub kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist nr.1.

OÜ Fertiilsuse Keskus koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

Vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 lõikele 2 ei koosta ettevõtte konsolideeritud aruannet.

Koostatud aruande perioodiks on 01.01.2023-31.12.2023. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud need aktsiad, fondiosakud (välja arvatud rahaturufondiosakud) ja võlakirjad, mis on ette nähtud edasimüümiseks järgneva majandusaasta jooksul. Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse, fondiosakutesse ja võlakirjadesse kajastatakse bilansis lähtudes nende õiglasest väärtusest.

Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Aktsiad ja muud väärtpaberid on kajastatud õiglases väärtuses. Aktsiate õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishinnad Tallinna börsil seisuga 31.12.2023.a.

Rahavood äritegevusest on kajastatud kaudsel meetodil, rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest.

Tütarettevõtete kasum/kahjum on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte.

Sidusettevõtted kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata nõudeid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni tema maksevõime kohta.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nõue algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodi.

Bilansireal "Muud saadud ettemaksed" kajastatakse üürnike poolt tasutud tagatisrahad.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte(maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 (notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum kuna õiglase väärtuse leidmiseks kuluv rahaline ja ajaline kulu ei too kaasa selle tulemusena saadavat kasu.

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 2000 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.

Põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm masinatelt ja seadmetelt on 20% aastas.

Muu materiaalse põhivarana on arvel kunstiväärtused ja neid ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	5-10

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes teenuse osutamise perioodist (kuu).

Intressitulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilisele isikule makstavalt madalama maksumääraga dividendidelt peetakse kinni tulumaks 7%.

2023. aastal oli maksimaalselt võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses viimasel kolmel aastal väljamakstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest.

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

Seotud osapoolteks loetakse omanikke ning tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ning nende kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid ning tütar- ja sidusettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	36 739	48 275
Kokku raha	36 739	48 275

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	127 655	251 824	379 479
Soetamine	44 843		44 843
Müük müügihinnas või lunastamine	-59 717	-100 000	-159 717
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-34 612	-1 068	-35 680
31.12.2022	78 169	150 756	228 925
Kajastatud õiglasest väärtuses	78 169	150 756	228 925
Soetamine	11 187	150 095	161 282
Müük müügihinnas või lunastamine		-150 000	-150 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	30 318	3 813	34 131
31.12.2023	119 674	154 664	274 338

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	31 337		14 905
Käibemaks	3 093		1 477
Üksikisiku tulumaks	10 043		7 056
Sotsiaalmaks	1 295		955
Kohustuslik kogumispension	36		52
Töötuskindlustusmaksed	111		91
Ettemaksukonto jääk		7 228	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45 915	7 228	24 536

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12349446	Fabula Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
12746975	Formosus Capital OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
11059634	Nordik Eksperdid OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
Fabula Invest OÜ	83 899	-45 791		38 108
Formosus Capital OÜ	19 223	-119 771	120 000	19 452
Nordik Eksperdid OÜ	370 552	20 436		390 988
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	473 674	-145 126	120 000	448 548

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11538286	Asper Biolab OÜ	Eesti	Teadus- ja arvendustegevus Biotehnoloogia valdkonnas	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Asper Biolab OÜ	1 900	1 900
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 900	1 900

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Äriühing 1	50 000	50 000	8%	EUR	18.02.2024
Äriühing 2	20 000	20 000	7%	EUR	31.03.2026
Laenunõuded	70 000	70 000			

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Äriühing 1	50 000	50 000	8%	EUR	18.02.2024
Laenunõuded	50 000	50 000			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	289 370	4 097 176	4 386 546
Akumuleeritud kulum	0	-1 855 937	-1 855 937
Jääkmaksumus	289 370	2 241 239	2 530 609
Ostud ja parendused	5 730	891 010	896 740
Amortisatsioonikulu	0	-152 754	-152 754
Ümberliigitamised	0	-104 734	-104 734
31.12.2022			
Soetusmaksumus	295 100	4 780 364	5 075 464
Akumuleeritud kulum	0	-1 905 603	-1 905 603
Jääkmaksumus	295 100	2 874 761	3 169 861
Amortisatsioonikulu	0	-150 409	-150 409
31.12.2023			
Soetusmaksumus	295 100	4 780 364	5 075 464
Akumuleeritud kulum	0	-2 056 012	-2 056 012
Jääkmaksumus	295 100	2 724 352	3 019 452

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	871 543	1 060 356
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	106 242	114 306

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021									
Soetusmaksumus	0	0	233 425	233 425	64 291	0	9 536	9 536	307 252
Akumuleeritud kulum	0	0	-157 229	-157 229	0	0	0		-157 229
Jääkmaksumus	0	0	76 196	76 196	64 291	0	9 536	9 536	150 023
Ostud ja parendused			79 633	79 633	0	5 505	629 665	635 170	714 803
Muud ostud ja parendused			79 633	79 633	0	5 505	629 665	635 170	714 803
Amortisatsioonikulu			-34 627	-34 627	0	0	0	0	-34 627
Ümberliigitamised	104 734	0	0		0	0	-630 466	-630 466	-525 732
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	104 734	0	0		0	0	-630 466	-630 466	-525 732
31.12.2022									
Soetusmaksumus	207 823	0	313 058	313 058	64 291	5 505	8 735	14 240	599 412
Akumuleeritud kulum	-103 089	0	-191 856	-191 856	0	0	0	0	-294 945
Jääkmaksumus	104 734	0	121 202	121 202	64 291	5 505	8 735	14 240	304 467
Ostud ja parendused		79 083	33 927	113 010			475 658	475 658	588 668
Muud ostud ja parendused		79 083	33 927	113 010			475 658	475 658	588 668
Amortisatsioonikulu	-10 391	-2 636	-29 650	-32 286	-1 747		0		-44 424
Ümberliigitamised			3 430	3 430	17 470		-20 900	-20 900	
Ümberliigitamised ettemaksetest			3 430	3 430	17 470		-20 900	-20 900	
31.12.2023									
Soetusmaksumus	207 823	79 083	350 415	429 498	81 761	5 505	463 493	468 998	1 188 080
Akumuleeritud kulum	-113 480	-2 636	-221 506	-224 142	-1 747	0	0	0	-339 369
Jääkmaksumus	94 343	76 447	128 909	205 356	80 014	5 505	463 493	468 998	848 711

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	881 143	1 062 156

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 116 128	2 051 282
Masinad ja seadmed	151 238	52 520
Kokku	2 267 366	2 103 802

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 910 595	3 762 812
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	939 237	898 255
Kokku tingimuslikud kohustised	4 849 832	4 661 067

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	955 492	1 137 641
Hispaania	389 880	597 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 345 372	1 734 941
Kokku müügitulu	1 345 372	1 734 941
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara käitlus	908 492	1 119 641
Muud tegevusalad	436 880	615 300
Kokku müügitulu	1 345 372	1 734 941

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	163 373	153 201
Müügi eesmärgil ostetud teenused	59 653	81 934
Energia	39 788	18 413
Elektrienergia	22 240	12 426
Soojusenergia	17 548	5 987
Veevarustusteenused	2 176	1 566
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	264 990	255 114

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	38 440	33 908
Lähetuskulud	1 576	962
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 515	3 651
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	182
Transpordikulud	4 581	4 995
Muud	2 111	866
Kokku mitmesugused tegevuskulud	49 223	44 564

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	45 078	24 023
Sotsiaalmaksud	12 066	5 748
Kokku tööjõukulud	57 144	29 771
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	7 612	7 355
Kokku intressikulud	7 612	7 355

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	3	10
Intressitulu võlakirjadelt	35 319	38 116
Intressitulu laenudelt	17 782	21 824
Kokku intressitulud	53 104	59 950

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	450 000	76 617	250 000	40 698
Eesti	450 000	76 617	250 000	40 698
Kokku	450 000	76 617	250 000	40 698

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	26 962	9 180
Sidusettevõtjad	50 000	157 911
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 298	16 441
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 160	30 720
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 420	214 252
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	637	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 608	643
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	251 245	643

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	969 756	734 756
Kokku nõuded ja ettemaksed	969 756	734 756
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	150 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	374 751	354 629
Kokku laenukohustised	524 751	354 629
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	200 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	200 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	589 756	245 000	100 000	734 756	9 180
Sidusettevõttjad	172 911		15 000	157 911	12 291
Kokku antud laenud	762 667	245 000	115 000	892 667	21 471

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	734 756	355 000	120 000	969 756	17 782
Sidusettevõttjad	157 911		107 911	50 000	0
Kokku antud laenud	892 667	355 000	227 911	1 019 756	17 782

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	436 274	0	81 645	354 629	7 355
Kokku laenukohustised	436 274	0	81 645	354 629	7 355

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	0	150 000	0	150 000	637
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	354 629	200 000	179 878	374 751	6 975
Kokku laenukohustised	354 629	350 000	179 878	524 751	7 612

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	645 660	848 160
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	81 600	51 773
Kokku müüdid	727 260	899 933

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 445	10 259
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 650	0
Kokku ostetud	12 095	10 259

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad	571 361	571 361	15.11.2027
Kokku antud garantiid/tagatised	571 361	571 361	

Ettevõtte rendib seotud osapooltele kinnisvara.

Seotud osapooltele on antud laenu ja saadud laenu intressiga 1-5% aastas tagasi maksmata laenu jäägilt.

Antud laenude tagasimaksetähtajad on vahemikus 17.12.2022-26.04.2028.a.

Saadud laenude tagasimaksetähtajad on vahemikus 14.10.2025.-03.12.2028.a.

Ettevõtte garanteerib tütarettevõtja poolt võetud pikaajalise laenu tagasimakseid ja liisingulepingutest tulenevate kohustuste täitmist.

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei ole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2024

OÜ FERTIILSUSE KESKUS (registrikood: 10240426) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DENISS SÕRITSA	Juhatuse liige	13.05.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FERTIILSUUSE KESKUS osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ FERTIILSUUSE KESKUS 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 17.

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 asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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 OÜ FERTIILSUUSE KESKUS finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

13.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FERTIILSUSE KESKUS (registrikood: 10240426) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	13.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 211 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)	638 765
Kokku	4 849 832
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 599 832
Kokku	4 849 832

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 211 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)	638 765
Kokku	4 849 832
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 599 832
Kokku	4 849 832

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	908492	67.53%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	436880	32.47%	Ei