

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Fütomed

registrikood: 10295628

tänava/talu nimi, Pikk tn 12-15

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80013

telefon: +372 5060938

e-posti aadress: maretoobal@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

OÜ Fütomed põhitegevusalaks 2020. aastal oli finantsinvesteeringutq ja kinnisvara haldamine. Müügitulu maa rentimisest oli 21 857 EUR ja muud äritulud kinnistute müügist oli 1 006 403 EUR.

Ettevõtte 2020.a. kasum on 860 099 EUR.

2020.aastal tehti kinnisvara investeeringuid 129 900 EUR eest ja lühiajalistesse finantsinvesteeringutesse investeeriti 40 470 EUR.

Palgalist tööjõudu ettevõttel ei ole, kulutusi töötasudele tehtud ei ole.

Juhatus koosneb ühest liikmest, kes on ka juhatuse esimees. Firma poolt juhatuse esimehele ei ole 2020. aastal töötasu, lisatasusid ja erisoodustuse tasusid makstud.

2020. a. edasine majandustegevus jätkub kinnisvara tehingutega ja finantsinvesteeringutega.

OÜ osakapitali suuruseks on 10 100 EUR, osakapitali osade arv on 10 100 tk, ühe osa nimiväärtuseks on 1 EUR.

Aastaruande koostamise perioodil ei toimunud sündmusi, mis oluliselt mõjutavad OÜ Fütomed 2020.a. majandustulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 398 239	2 058 973
Finantsinvesteeringud	40 470	0
Nõuded ja ettemaksed	8 181	300 363
Kokku käibevarad	2 446 890	2 359 336
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	130 059	23 616
Materiaalsed põhivarad	147 129	162
Kokku põhivarad	277 188	23 778
Kokku varad	2 724 078	2 383 114
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	865	0
Kokku lühiajalised kohustised	865	0
Kokku kohustised	865	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 100	10 100
Ülekurss	94 724	94 724
Kohustuslik reservkapital	2 672	2 672
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 755 618	50 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	860 099	2 224 958
Kokku omakapital	2 723 213	2 383 114
Kokku kohustised ja omakapital	2 724 078	2 383 114

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	21 857	21 952
Muud äritulud	1 006 403	102
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 817	-1 272
Mitmesugused tegevuskulud	-697	-509
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 174	-440
Muud ärikulud	-182	-51
Ärikasum (kahjum)	983 390	19 782
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-5 973	0
Intressitulud	12 182	0
Muud finantstulud ja -kulud	500	2 205 176
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	990 099	2 224 958
Tulumaks	-130 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	860 099	2 224 958

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fütomed 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande.

Ettevõtte rakendab Eesti finantsaruandluse standardit.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Aruandeperioodiks on 01.01.2020-31.12.2020

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (tuhandetes eurodes).

Raha

Arvelduskontodel olev raha kajastatakse bilansis raha kirjel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse soetatud väärtpaberid, mis võetakse arvele soetusmaksumuses ja bilansis kajastatakse käibevara finantsinvesteeringuna. Väärtpaberite müügitulu arvestatakse finantstuluna ja müügist saadud kahjum kantakse finantskuludesse. Väärtpaberite müük toimub FIFO meetodil.

Seisuga 31. detsember hinnatakse väärtpaberite väärtus ümber võttes aluseks väärtpaberi börsil avaldatud väärtpaberi sulgemishind.

Ümberhindamise tulemusel tekkinud kahjum või kasum kantakse samuti kas finantstulusse või-kulusse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ettemaksetena kajastatakse aruandeperioodil ette makstud tulevaste perioodide kulud ja viitlaekumised.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse pikaajaliselt investeerimise eesmärgil ja mida ei kasutata tavapärase äritegevuse käigus (Maa, soetatud ja üürile antud korterid). Bilansis kajastatakse neid soetusmaksumuses.

Parenduskulud kajastatakse perioodikuludena. Maad ja üürile antud korterit ei amortiseerita.

Maa renditulu arvestatakse müügituludesse ja korteri üüritulud arvestatakse muudesse ärituludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 500 eurot.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega 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. Põhivara amortiseeritakse lähtudes nende kasulikust elueast kasutades lineaarset arvestusmeetodit 1 kord aastas seisuga 31. detsembri kuupäeva seisuga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara amortiseeritakse üksikute põhivara gruppide kohta:

hooned ja rajatised 2%, masinad ja seadmed 15%, muu inventar 40%.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 500**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	2-3 aastat
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Hooned, rajatised ja korterid	15 aastat
Transpordivahendid	6 aastat

Rendid

Põhivara rentimisel saadud tulu kajastatakse müügituluna. Põhivara üürimisel ja müümisel saadud tulu kajastatakse finantstuluna.

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 bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule oli moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital on moodustatud AS Fütomed igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal eelneval majandusaastal kanti vähemalt 1/20 puhaskasumist reservkapitali, kuni see moodustas 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid ettevõtte omanikule.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kinnistute müügitulu ja kinnisvara investeeringute üüritulu kajastatakse muude ärituludena.

Tulud tehingutest väärtpaberitega kajastatakse muude finantstuludena.

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Tegevuskulud ja kulud teenuste tegemisele kajastatakse kasumiaruandes kuluna selles perioodis, kus kajastati nendega seotud tulud.

Tulevaste perioodide kulude ettemaksed kajastatakse bilansis ettemaksetena.

Laekunud intressid kajastatakse muudes ärituludes, finantsasutustele tasutud teenustasud kajastatakse muudes finantskuludes.

Kahjum tehingutest väärtpaberitega kajastatakse muude finantskuludena.

Maksustamine

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

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga, mis on kehtestatud kehtivas Tulumaksuseaduses. Dividendidena väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid tegelikult välja maksti.

Käibemaksu arvestus toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale Käibemaksu seadusele.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtavad tehingud toimuvad turutingimustel müügi- või ostuarvete või lepingute alusel. Olenevalt tehingu sisust kajastatakse saadav kasum kas finants- või müügituludes ja saadav kahjum kas muudes finants- või ärikuludes.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	40 470	40 470
Kajastatud õiglases väärtuses	40 470	40 470

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	159	0	0	159
Akumuleeritud kulum		0		
Jääkmaksumus	159	0	0	159
Ostud ja parendused		129 900		129 900
31.12.2020				
Soetusmaksumus	159	129 900	0	130 059
Akumuleeritud kulum		0		0
Jääkmaksumus	159	129 900	0	130 059

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 857	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 006 240	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2019							
Soetusmaksumus	23 458			867	2 200	3 067	26 525
Akumuleeritud kulum				-867	-2 038	-2 905	-2 905
Jääkmaksumus	23 458			0	162	162	23 620
Ostud ja parendused		112 500	36 317			36 317	148 817
Amortisatsioonikulu		-1 687	0		-162	-162	-1 849
Müügid (jääkmaksumuses)	-23 458						-23 458
Muud muutused					-1	-1	-1
31.12.2020							
Soetusmaksumus	0	112 500	36 317	867	161	37 345	149 845
Akumuleeritud kulum		-1 687	0	-867	-162	-1 029	-2 716
Jääkmaksumus	0	110 813	36 317	0	-1	36 316	147 129

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020
Maa	1 006 240
Kokku	1 006 240

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	10 100	10 100
Osade arv (tk)	101	101
Ühe osaku nimiväärtus on 1 EUR		

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 006 240	0
Muud	163	102
Kokku muud äritulud	1 006 403	102

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Jaan Toobal	0	0	0	0	0	0

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Jaan Toobal	270 000	270 000	23	270 000	270 000	23	0,15	0	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 857	21 952

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.07.2021

Osaühing Fütomed (registrikood: 10295628) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN TOOBAL	Juhatuse liige	26.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Fütomed osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Fütomed raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

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 ülevaatuses töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Fütomed finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

27.07.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fütomed (registrikood: 10295628) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	27.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 755 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)	860 099
Kokku	2 615 717
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 655 618
Kokku	1 755 618

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21857	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Toobal	35502274228	Vändra alev, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, Eesti	10100 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5060938
E-posti aadress	maretoobal@hotmail.ee