

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing Fortuuna Kinnisvara

registrikood: 11005377

tänava/talu nimi, Kalda tee 20-72

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50704

telefon: +372 56648064, +372 7456200

e-posti aadress: info@fortuunakv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	7
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Fortuuna Kinnisvara põhikiri kinnitati 13.02.2004.a. OÜ Fortuuna Kinnisvara majandusaastaks on kalendriaasta. Põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük ja rentimine. 2021.a tegeles ettevõtte peamiselt kinnisvara müügi vahendamisega. Peamisteks klientideks olid eraisikud.

2022.a majandusaastal on plaanis jätkata sama tegevusega.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest.

Juhatuse liikmete tegevust 2021.a ei tasustatud. Osaühingul oli 2021.a jooksul 1 palgaline töötaja kellele arvestati tasudeks 7020,00 eur.

	2021	2020
Brutokasumimäär	-116%	-155%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,83	29,12
ROA	-26%	-32%
ROE	-67%	-33%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumi määr (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 085	12 995
Nõuded ja ettemaksed	10 000	10 502
Kokku käibevarad	14 085	23 497
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	683	1 139
Kokku põhivarad	683	1 139
Kokku varad	14 768	24 636
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	585	807
Kokku lühiajalised kohustised	585	807
Kokku kohustised	585	807
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 017	28 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 646	-7 790
Kokku omakapital	14 183	23 829
Kokku kohustised ja omakapital	14 768	24 636

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	4 470	5 015
Mitmesugused tegevuskulud	-4 268	-3 441
Tööjõukulud	-9 392	-9 364
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-456	0
Ärikasum (kahjum)	-9 646	-7 790
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 646	-7 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 646	-7 790

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fortuuna Kinnisvara 2021. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Alates 2016.a. koostab ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Lühendatud raamatupidamisaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

OÜ Fortuuna Kinnisvara lähtub kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisast 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			15
Sotsiaalmaks			193
Töötuskindlustusmaksed			14
Ettemaksukonto jääk	0	222	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		222	222

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	1 139	1 139
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 139	1 139
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 139	1 139
Amortisatsioonikulu	-456	-456
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 139	1 139
Akumuleeritud kulum	-456	-456
Jääkmaksumus	683	683

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 470	5 015
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 470	5 015
Kokku müügitulu	4 470	5 015
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68311	4 470	5 015
Kokku müügitulu	4 470	5 015

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 020	7 020
Sotsiaalmaksud	2 372	2 344
Kokku tööjõukulud	9 392	9 364
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

osaühing Fortuuna Kinnisvara (registrikood: 11005377) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR VILJAK	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 646
Kokku	11 371
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 371
Kokku	11 371

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	4470	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Johanna Viljak	44204092726		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7456200
Mobiiltelefon	+372 56648064
E-posti aadress	info@fortuunakv.ee