

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** osäühing Fortuuna Kinnisvara

**registrikood:** 11005377

**tänavatalu nimi,** Kalda tee 20-72

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50704

**telefon:** +372 56648064, +372 7456200

**e-posti aadress:** info@fortuunakv.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Rahavoogude aruanne                | 6 |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8 |
| Lisa 2 Müügitulu                   | 8 |

## Tegevusaruanne

OÜ Fortuuna Kinnisvara põhikiri kinnitati 13.02.2004.a. OÜ Fortuuna Kinnisvara majandusaastaks on kalendriaasta. Põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük ja rentimine. 2013.a tegeles ettevõtte peamiselt kinnisvara müügi vahendamisega. Peamisteks klientideks olid eraisikud.

2014.a majandusaastal on plaanis jätkata sama tegevusega.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest.

Juhatuse liikmete tegevust 2013.a ei tasustatud. Palgalisi töötajaid osaühingul 2013.a ei olnud.

|                                      | 2013 | 2012   |
|--------------------------------------|------|--------|
| Brutokasumimäär                      | 29%  | 47%    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | -    | 128,62 |
| ROA                                  | 11%  | 23%    |
| ROE                                  | 11%  | 23%    |

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)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012   |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|
| Varad                                        |               |              |
| Käibevara                                    |               |              |
| Raha                                         | 1 004         | 9 904        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 000        | 0            |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>11 004</b> | <b>9 904</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 004</b> | <b>9 904</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |              |
| Kohustused                                   |               |              |
| Lühiajalised kohustused                      |               |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0             | 77           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>0</b>      | <b>77</b>    |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>0</b>      | <b>77</b>    |
| Omakapital                                   |               |              |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 7 015         | 4 774        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 177         | 2 241        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>11 004</b> | <b>9 827</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>11 004</b> | <b>9 904</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013         | 2012         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 4 068        | 4 748        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 891       | -2 507       |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>1 177</b> | <b>2 241</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 177</b> | <b>2 241</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 177</b> | <b>2 241</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013           | 2012         |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |              |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 1 177          | 2 241        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 0              | 119          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -77            | -10          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>1 100</b>   | <b>2 350</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |              |
| Antud laenud                                          | -10 000        | 0            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-10 000</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-8 900</b>  | <b>2 350</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 9 904          | 7 554        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-8 900</b>  | <b>2 350</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 1 004          | 9 904        |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 4 774                       | 7 586  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 2 241                       | 2 241  |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 7 015                       | 9 827  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 1 177                       | 1 177  |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 556                       | 256                          | 8 192                       | 11 004 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Fortuuna Kinnisvara 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Fortuuna Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes 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 ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

### Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013         | 2012         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 4 068        | 4 748        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>4 068</b> | <b>4 748</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 068</b> | <b>4 748</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| EMTAK 68311                                 | 4 068        | 4 748        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 068</b> | <b>4 748</b> |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

osaühing Fortuuna Kinnisvara (registrikood: 11005377) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VAHUR VILJAK       | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 7 015        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 177        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>8 192</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 8 192        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>8 192</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 4068            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Johanna Viljak | 44204092726                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

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