

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Fortumix

registrikood: 11766099

tänava/talu nimi, Telliskivi tn 60
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10412

telefon: +372 5066125

e-posti aadress: as@agosilde.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Osaühing Fortumix asutati novembris 2009 majandustegevuse arendamiseks Euroopa Liidus laiemalt. 2010. aastal omandati tütarettevõtted Lätis ja Leedus, kellele kuulub kokku üle 25 ha arendatavat maad.

2019. majandusaastal tegeles Fortumix OÜ kinnisvaraarenduse ja investeringute juhtimisega, mis toimus omanikelt saadud laenude toel.

Lätis jätkati ettevõtte SIA Pond Street Center põhitegevusega, milleks on hoonete haldamise, olemasolevate hoonete baasil üüriteenuse pakkumisega ning hoonete müügiga. Osaleti Marupe valla uue planeeringu väljatöötamisel, esitati omapoolsed ettepanekud Vinkalnu ja Vaivarinu iela piirkonna arendamiseks.

Leedus, Vilniuse rajoonis jätkati ettevõtte UAB Bonapriksas põhitegevusega, milleks on tütarettevõttele kuuluvate kinnistute haldamine.

2020 aastal jätkatakse ettevõtte põhitegevusega, jätkatakse arendustegevusega ning planeeringutega.

31.12.2019 lõppenud majandusaastal vastab OÜ netovara ÄS-s § 136 nimetatud piirmäärale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 605	38 014	
Nõuded ja ettemaksed	676 500	1 204 215	2
Kokku käibevarad	741 105	1 242 229	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	109 548	109 548	
Nõuded ja ettemaksed	1 682 035	1 750 182	2
Kokku põhivarad	1 791 583	1 859 730	
Kokku varad	2 532 688	3 101 959	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	40 992	474 057	5
Kokku lühiajalised kohustised	40 992	474 057	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 096 072	2 632 209	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 096 072	2 632 209	
Kokku kohustised	2 137 064	3 106 266	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 500 000	1 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 007 119	-888 288	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 069	-118 831	
Kokku omakapital	395 624	-4 307	
Kokku kohustised ja omakapital	2 532 688	3 101 959	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-7 075	-7 231	8
Tööjõukulud	-30 005	-25 855	9
Muud ärikulud	0	-671	
Ärikasum (kahjum)	-37 080	-33 757	
Intressitulud	8 187	12 434	
Intressikulud	-71 176	-97 508	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-100 069	-118 831	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 069	-118 831	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Fortumix 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi poolt kinnitatud rahvusvaheliselt tunnustatud raamatupidamise ja finantsaruandluse standarditele.

Aruanne on koostatud väikeettevõtja kategooria alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Fortumix OÜ kasumiaruanne on koostatud lähtuvalt Raamantupidamisseaduse lisa 2 toodud skeemile nr.1.

Raha

Rahana kajastatakse pangakonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisteks finantsinvesteeringuteks on osalused tütarettevõtetes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on inventeeritud.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse bilansis vastavalt RTJ 2-le lühi- ja pikaajalisteks.

Kohustused on inventeeritud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Omanikud ja nende osalustega firmad,
- Tütarettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	2 325 279	643 244	1 682 035
Laenunõuded	1 936 942	419 200	1 517 742
Intressinõuded	367 016	202 723	164 293
Viitlaekumised	21 321	21 321	
Tagatishoius pangas	33 256	33 256	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 358 535	676 500	1 682 035

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	2 921 141	1 170 959	1 750 182
Laenunõuded	2 539 694	948 200	1 591 494
Intressinõuded	358 831	200 143	158 688
Viitlaekumised	22 616	22 616	
Tagatishoius pangas	33 256	33 256	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 954 397	1 204 215	1 750 182

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
300566617	Bonapriksas UAB	Leedu	Kinnivara haldus ja arendamine	100	100
40103205582	Pont Street Center SIA	Läti	Kinnivara haldus ja arendamine	100	100

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen omanikelt	629 318		629 318		7%	euro	31.12.2025
Pikajaline laen pangalt	1 466 754		1 466 754		1,5%	euro	23.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 096 072		2 096 072				
Laenukohustised kokku	2 096 072		2 096 072				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen omanikelt	989 113		989 113		7 %	euro	31.12.2020
Pikajaline laen pangalt	1 643 096		1 643 096			euro	23.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 632 209		2 632 209				
Laenukohustised kokku	2 632 209		2 632 209				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120	120
Võlad töövõtjatele	1 504	1 504
Maksuvõlad	996	996
Muud võlad	997	997
Muud viitvõlad	997	997
Muud nõuded	37 375	37 375
Kokku võlad ja ettemaksed	40 992	40 992

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 495	37 495
Võlad töövõtjatele	1 296	1 296
Maksuvõlad	859	859
Muud võlad	434 407	434 407
Intressivõlad	433 550	433 550
Muud viitvõlad	857	857
Kokku võlad ja ettemaksed	474 057	474 057

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 504	1 296
Kokku võlad töövõtjatele	1 504	1 296

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Lähetuskulud	3 897	4 363
Finants- ja õigusabiteenused	3 093	2 599
Muud	85	269
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 075	7 231

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	22 560	19 440
Sotsiaalmaksud	7 445	6 415
Kokku tööjõukulud	30 005	25 855
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 325 279		2 919 847	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		666 694		1 422 663
Olulise osalusega jur.isikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtjad		120		120

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Tütarettevõtjate laen	3 000	605 752				euro	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Omanike laen			186 318	530 000	7%	euro	31.12.2025

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Tütarettevõttele antud laen	13 200	166 012					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Omanike laen			148 000	179 898	7%	euro	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 620	1 560

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	22 560	19 440

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020.aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajatatakse 2020.a hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2020

OÜ Fortumix (registrikood: 11766099) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO SILDE	Juhatuse liige	15.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fortumix osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Fortumix raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-11.

Juhtkonna vastustus 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 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 eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ülevaatusse tulemusel ei saavutanud me piisavat kindlustunnet, et aastaaruande Lisas 3 nimetatud tütarettevõtted suudavad tähtaegselt täita oma laenukohustused OÜ Fortumix ees. Seega ei avalda me arvamust Lisades 2 ja 10 kajastatud laenuühete kajastamise õigsuse kohta. Lisa 4 "Laenukohustised" täienduseks: pikaajalise pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid Läti ja Leedu tütarettevõtetele kuuluvatele kinnistutele.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ Fortumix raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ Fortumix finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Grow Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

19.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Fortumix (registrikood: 11766099) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	19.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 007 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 069
Kokku	-1 107 188
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-100 069
Kokku	-100 069

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 007 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 069
Kokku	-1 107 188
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-100 069
Kokku	-100 069

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Tristen Trade	10861973	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Osaühing STRATEGIUS	10906486	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066125
E-posti aadress	as@agosilde.com