

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Fortumix

registrikood: 11766099

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

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.

2017. majandusaastal tegeles Fortumix OÜ kinnisvaraarenduse ja investeringute juhtimisega, mis toimus omanikelt saadud laenude toel.

Lätis jätkati ettevõtte põhitegevusega, hoonete haldamise ja olemasolevate hoonete baasil üüriteenuse pakkumisega. Üürile on antud Läti tütarettevõtte SIA Pond Street Center poolt ehitatud paarismajad. Osaleti Marupe valla uue planeeringu väljatöötamisel, esitati omapoolsed ettepanekud Vinkalne ja Vaivarinu iela piirkonna arendamiseks. Tehti ettevalmistused esimeste paarismajade müügiks.

Leedus, Vilniuse rajoonis tegeleti tütarettevõttele UAB Bonapriksas kuuluvate kinnistute haldamisega.

2017 aastal vahetus ettevõtte juhatuse ning lõpetati arendustegevuse leping Milton Pro OÜ'ga.

Firma tegevust juhib ettevõtte juhataja.

2018 aastal jätkatakse ettevõtte põhitegevuse valdkonnas, jätkatakse arendustegevusega ning planeeringutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 867	520	2
Nõuded ja ettemaksed	1 353 749	1 791 476	3
Kokku käibevarad	1 357 616	1 791 996	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	109 548	109 548	
Nõuded ja ettemaksed	1 759 830	1 254 042	3
Kokku põhivarad	1 869 378	1 363 590	
Kokku varad	3 226 994	3 155 586	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	949 215	4
Võlad ja ettemaksed	400 451	330 517	5
Kokku lühiajalised kohustised	400 451	1 279 732	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 712 019	1 754 804	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 712 019	1 754 804	
Kokku kohustised	3 112 470	3 034 536	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 000 000	1 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-874 520	-882 361	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 768	599	
Kokku omakapital	114 524	121 050	
Kokku kohustised ja omakapital	3 226 994	3 155 586	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-6 620	-9 721	8
Tööjõukulud	-15 584	0	9
Muud ärikulud	-176	0	
Ärikasum (kahjum)	-22 380	-9 721	
Intressitulud	98 255	95 288	
Intressikulud	-89 643	-84 968	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 768	599	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 768	599	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Fortumix 2017. 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

Tütarettevõtteid 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto jääk	3 867	520
Kokku raha	3 867	520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	3 080 323	1 320 493	1 759 830
Laenunõuded	2 692 506	1 083 000	1 609 506
Intressinõuded	364 461	214 137	150 324
Viitlaekumised	23 356	23 356	
Tagatishoius pangas	33 256	33 256	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 113 579	1 353 749	1 759 830
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	3 012 262	1 758 220	1 254 042
Laenunõuded	2 674 764	1 420 722	1 254 042
Intressinõuded	315 707	315 707	
Viitlaekumised	21 791	21 791	
Ettemaksed	33 256	33 256	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 045 518	1 791 476	1 254 042

Laenunõuete tagasimakse tähtajad:

- Lühiajaline laen 1 083 000€- 31.12.2018;
- 1-5 aasta jooksul 1 759 830€- 31.12.2020.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen omanikelt	957 215		957 215		7%	2020
Pikajaline laen pangalt	1 754 804		1 754 804			2020
Pikaajalised laenud kokku	2 712 019		2 712 019			
Laenukohustised kokku	2 712 019		2 712 019			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
lühiajalised laenud	949 215	949 215				
Lühiajalised laenud kokku	949 215	949 215				
Pikaajalised laenud						
pikaajalised laenud	1 754 804		1 754 804			
Pikaajalised laenud kokku	1 754 804		1 754 804			
Laenukohustised kokku	2 704 019	949 215	1 754 804			

Tagatised.

Pikaajaline laen pangalt tagatiseks on sõlmitud:

- 1) Tagatishoiuse lepingud (2 lepingut), millega Fortumix OÜ kohustub hoiustama hoiust lepingu lõppemiseni;
- 2) Panga kasuks on seatud hüpoteek Fortumix OÜ Leedu tütarettevõtte bilansis olevatele kinnistutele (maa);
- 3) Panga kasuks on seatud hüpoteek Fortumix OÜ Läti tütarettevõtte bilansis olevatele kinnistutele (maa koos ridaalamu boksidega).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120	120
Võlad töövõtjatele	1 296	1 296
Maksuvõlad	859	859
Muud võlad	398 176	398 176
Intressivõlad	359 854	359 854
Muud viitvõlad	38 322	38 322
Kokku võlad ja ettemaksed	400 451	400 451
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 375	37 375
Muud võlad	293 142	293 142
Intressivõlad	293 142	293 142
Kokku võlad ja ettemaksed	330 517	330 517

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	1 296	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 296	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	0	2 848
Lähetuskulud	3 109	1 696
Finants- ja õigusabi teenused	3 420	2 144
Muud	91	3 033
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 620	9 721

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 717	0
Sotsiaalmaksud	3 867	0
Kokku tööjõukulud	15 584	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	3 078 759		1 275 834	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 317 069		949 215

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõttele antud laen	10 500		7%	31.12.2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanikelt saadud laenu		8 000	7%	31.12.2020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	11 717	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2018

OÜ Fortumix (registrikood: 11766099) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO SILDE	Juhatuse liige	13.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fortumix osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Fortumix raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-10.

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 ülevaatuses töövõtte 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 töövõtte. 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 olulistest osades õiglaselt OÜ Fortumix finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et eelmise majandusaasta aruande ülevaatuses tegi teine audiitor, kes ülevaatuses põhjal koostas modifitseerimata aruande.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Grow Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

14.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Fortumix (registrikood: 11766099) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	14.03.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-874 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 768
Kokku	-888 288
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-888 288
Kokku	-888 288

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-874 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 768
Kokku	-888 288
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-888 288
Kokku	-888 288

Osanikud

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

Sidevahendid

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