

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Fortuna Invest

registrikood: 10904228

tänava/talu nimi, Vana-Viru tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6444564

e-posti aadress: doris.strus@gmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Fortuna Invest OÜ peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara üürile andmine (EMTAK 68201).

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Osaühingu juhatus on mitte-palgaline 1-liikmeline.

Järgneval majandusaastal jätkatakse senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 110	659	2
Nõuded ja ettemaksed	60 634	73 382	3
Kokku käibevara	65 744	74 041	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	155 152	154 283	
Kinnisvarainvesteeringud	180 626	185 519	
Kokku põhivara	335 778	339 802	
Kokku varad	401 522	413 843	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 518	1 849	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 518	1 849	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	95 150	100 200	4,9
Kokku pikaajalised kohustused	95 150	100 200	
Kokku kohustused	96 668	102 049	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 982	317 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 940	-8 518	
Kokku omakapital	304 854	311 794	
Kokku kohustused ja omakapital	401 522	413 843	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	8 043	3 966	7
Muud äritulud	50	559	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 720	-2 142	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 363	-7 422	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 893	-4 893	
Muud ärikulud	-238	-165	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-10 121	-10 097	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	3 179	1 936	
Intressikulud	0	-357	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 940	-8 518	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 940	-8 518	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 121	-10 097	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 893	4 893	
Muud korrigeerimised	-3 179	-1 936	
Kokku korrigeerimised	1 714	2 957	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 529	31 687	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-331	-21	
Kokku rahavood äritegevusest	3 791	24 526	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-600	0	
Antud laenude tagasimaksed	2 310	2 410	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 710	2 410	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 400	3 200	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 450	-29 354	
Makstud intressid	0	-357	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 050	-26 511	
Kokku rahavood	4 451	425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	659	234	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 451	425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 110	659	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	317 500	320 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-8 518	-8 518
31.12.2013	2 556	256	308 982	311 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 940	-6 940
31.12.2014	2 556	256	302 042	304 854

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fortuna Invest OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Ettevõtte juhatus on otsustanud mõistlikuks pidada kinnisvarainvesteeringute arvestust bilansis soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral. Lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 3%.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Aruandeperioodil 2014 oli kehtiv tulumaksumäär 21/79 väljamakstavalt netosummal.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on: emaettevõtte ning selle omanikud, osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. V.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	5 110	659
Kokku raha	5 110	659

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	59 407	59 407
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	625	625
Muud nõuded	602	602
Laenu nõuded	600	600
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 634	60 634
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	73 200	73 200
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	181	181
Muud nõuded	1	1
Laenu nõuded	0	0
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 382	73 382

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen osanikult	95 150		95 150		EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	95 150		95 150			
Laenukohustused kokku	95 150		95 150			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen osanikult	100 200	0	100 200		EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	100 200	0	100 200			
Laenukohustused kokku	100 200	0	100 200			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	848	848
Saadud ettemaksed	670	670
Kokku võlad ja ettemaksed	1 518	1 518

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 179	1 179
Saadud ettemaksed	670	670
Kokku võlad ja ettemaksed	1 849	1 849

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014.a. moodustas 302 042 eurot (2013.a. 308 982 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 238 613 eurot (2013.a 244 096 eurot) ning dividendide

väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 63 429 eurot (2013.a. 64 886 eurot).

2014. ja 2013. aastal osaühing dividende ei jaotanud.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	40
Läti	7 443	3 926
Itaalia	600	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 043	3 966
Kokku müügitulu	8 043	3 966
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	7 443	3 926
Haldus- ja kommunaaltulud	0	40
Nõustamisteenus	600	0
Kokku müügitulu	8 043	3 966

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid 2014. ja 2013. aastal.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	139 903	0	142 213	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	95 150	0	100 200

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	7 450
2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 200	35 659

Fortuna Invest OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi 2014. ja 2013. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2016

Osaühing Fortuna Invest (registrikood: 10904228) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LUCA ANTONIO MILANI	Management board member	02.10.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 940
Kokku	302 042
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	302 042
Kokku	302 042

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7443	92.54%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	600	7.46%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6444564
E-posti aadress	doris.strus@gmail.com