

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Fortuuna Haldus OÜ

**registrikood:** 14409112

**tänavaja talu nimi,** Lehe

**maja ja korteri number:**

**küla:** Pühajärve küla

**vald:** Otepää vald

**maakond:** Valga maakond

**postisihthumber:** 67414

**e-posti aadress:** hellika@hurmi.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Raha                        | 7  |
| Lisa 3 Muud nõuded                 | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud    | 7  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 8  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 8 Intressitulud               | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Fortuuna Haldus on 2018. aastal asutatud ettevõtte. Ettevõtte põhitegevuseks on temale kuuluva kinnisvara hooldus ja rent. 2020. aasta reliseeritud netokäive oli kokku 17 271 eurot. Ettevõttel oli 2020. aastal 1 osalise tööajaga palgaline töötaja. Tööjõukulud kokku olid 10 158 eurot.

2021. aastal on ettevõtte jätkuvalt tegev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 155 369        | 3 417          | 2       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>20 647</b>  | <b>6 855</b>   |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 1 940          | 1 219          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded           | 0              | 336            |         |
| Muud nõuded                                  | 18 707         | 5 300          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>176 016</b> | <b>10 272</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 437 000        | 609 000        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 2 069          | 0              | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>439 069</b> | <b>609 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>615 085</b> | <b>619 272</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>1 942</b>   | <b>2 797</b>   |         |
| Võlad tarnijatele                            | 930            | 1 997          |         |
| Võlad töövõtjatele                           | 550            | 0              |         |
| Maksuvõlad                                   | 462            | 0              |         |
| Muud saadud ettemaksed                       | 0              | 800            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 942</b>   | <b>2 797</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 942</b>   | <b>2 797</b>   |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Sissemaksmata osakapital                     | 0              | -2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 616 475        | 609 608        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 832         | 6 867          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>613 143</b> | <b>616 475</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>615 085</b> | <b>619 272</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 17 271        | 17 696       | 6       |
| Muud äritulud                               | 0             | 5 023        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -9 017        | -14 876      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 423        | -976         |         |
| Tööjõukulud                                 | -10 158       | 0            | 7       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-6 327</b> | <b>6 867</b> |         |
| Intressitulud                               | 495           | 0            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-5 832</b> | <b>6 867</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-5 832</b> | <b>6 867</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Fortuuna Haldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardile. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

OÜ Fortuuna Haldus on 2019. aastal koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande. Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu all on kajastatud 01.02.2018.a. aastal sõlmitud jagunemislepingu alusel omandatud vara. Ettevõtte jagunemisel kajastavad mõlemad tekkinud ettevõtte jagunemisel saadud varasid ja kohustisi nende jagunemiseelsetes bilansilistes väärtustes.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi     | Kasulik eluiga |
|-------------------------|----------------|
| Muud masinad ja seadmed | 5 aastat       |

### Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, ettevõtte puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020     | 31.12.2019   |
|-------------------|----------------|--------------|
| Raha pangakontol  | 154 480        | 3 417        |
| Raha kassas       | 889            | 0            |
| <b>Kokku raha</b> | <b>155 369</b> | <b>3 417</b> |

## Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

|                              | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                              |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Laenunõuded                  | 18 705        | 5 812                             | 12 893              |              |             |             |
| OÜ SAH Invest                | 6 800         | 1 600                             | 5 200               | 3%           | EUR         | 04.03.2025  |
| OÜ Eesti Piim                | 3 333         | 1 667                             | 1 666               | 3%           | EUR         | 11.12.2022  |
| OÜ Põlgaste Agro             | 3 075         | 1 367                             | 1 708               | 3%           | EUR         | 02.03.2023  |
| Põllumajandusühistu Muhepiim | 5 497         | 1 178                             | 4 319               | 3%           | EUR         | 07.08.2025  |
| <b>Kokku muud nõuded</b>     | <b>18 705</b> | <b>5 812</b>                      | <b>12 893</b>       |              |             |             |

  

|                          | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Laenunõuded              | 5 300        | 300                               | 5 000               | 3%           | EUR         | 31.12.2021  |
| OÜ SAH Invest            | 300          | 300                               |                     | 3%           | EUR         | 31.01.2020  |
| OÜ Eesti Piim            | 5 000        |                                   | 5 000               | 3%           | EUR         | 31.12.2021  |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>5 300</b> | <b>300</b>                        | <b>5 000</b>        |              |             |             |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |                |
|-------------------------|----------------|
|                         |                |
| <b>31.12.2018</b>       | 609 000        |
| <b>31.12.2019</b>       | 609 000        |
| Müügid                  | -172 000       |
| <b>31.12.2020</b>       | <b>437 000</b> |

|                                                 | 2020    | 2019   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 11 400  | 14 400 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 2 821   | 3 296  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 171 000 |        |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad | Kokku |
|---------------------|-----------------------------------|-------|
|                     |                                   |       |
| Ostud ja parendused | 2 069                             | 2 069 |
|                     |                                   |       |
| <b>31.12.2020</b>   |                                   |       |
| Soetusmaksumus      | 2 069                             | 2 069 |
| Akumuleeritud kulum | 0                                 |       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 069                             | 2 069 |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 17 271        | 17 696        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>17 271</b> | <b>17 696</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>17 271</b> | <b>17 696</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvara rent ja hooldus                  | 17 271        | 17 696        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>17 271</b> | <b>17 696</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2020          | 2019     |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|
| Palgakulu                                       | 7 592         | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 2 566         | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>10 158</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 1             | 0        |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |          |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1             | 0        |

## Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2020       | 2019     |
|----------------------------|------------|----------|
| Intressitulu laenudelt     | 495        | 0        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>495</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                   | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                   | Nõuded     | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 282        | 300        |

### Laenud

| 2020                                                                                                                              | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |              |                            |                  |              |             |             |
| OÜ SAH Invest                                                                                                                     | 8 000        | -1 500                     | 169              | 3%           | EUR         | 04.03.2025  |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                     |              |                            |                  |              |             |             |
| OÜ Põlgaste Agro                                                                                                                  | 4 100        | -1 025                     | 82               | 3%           | EUR         | 02.03.2023  |

| 2019                                                                                                                              | Antud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |              |              |             |             |
| OÜ SAH Invest                                                                                                                     | 300          | 3%           | EUR         | 31.01.2020  |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                                                                                                   | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                   | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 282                       | 3 050                      | 0                         | 0                          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |      |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                                  | 2020  | 2019 |
| Arvestatud tasu                                                                  | 7 592 | 0    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Fortuuna Haldus OÜ (registrikood: 14409112) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIVAR HÄELM        | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 616 475        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -5 832         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>610 643</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | -20 000        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 590 643        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>570 643</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 17271           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Aivar Häelm    | 35710186539                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| E-posti aadress | hellika@hurmi.ee |