

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Fortuna Invest

registrikood: 10904228

telefon: +372 56879660

e-posti aadress: italiantasteestonia@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Fortuna Invest OÜ peamiseks tegevusalaks aruandeaastal oli toiduainete müük Tartus Kvartali keskuses ja Tallinnas Balti Jaama turul. Lisaks jätkus tegevus enda kinnisvara üürile andmisel.

Aruandeaasta müügitulu oli 106 340 eurot (2019. aastal oli 180 617 eurot). Ettevõtte puhaskahjum oli aruandeaastal 10 918 eurot (2019. aastal oli puhaskasum 3 826 eurot).

Osaühingu juhatus on ühe-liikmeline. Juhatusel liikme palgafondi suurus aruandeaastal oli 8 618 eurot (2019. aastal oli 7 980 eurot).

Seoses Covid-19 pandeemia leviku ja üleüldise karantiiniga vähenes meie müügitulu pea poole võrra. 2021. aastalt ootame käibe taastumist, soov oleks endiselt laiendada oma tegevust. Kinnisvarainvesteeringud on rendilepingutega kaetud ja taastumas tagasilöögist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 022	3 145	
Nõuded ja ettemaksed	1 420	1 713	2
Varud	31 133	22 741	
Kokku käibevarad	34 575	27 599	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	129 093	128 229	
Kinnisvarainvesteeringud	246 168	246 168	4
Kokku põhivarad	375 261	374 397	
Kokku varad	409 836	401 996	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 715	33 128	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 715	33 128	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	116 979	99 808	5,11
Kokku pikaajalised kohustised	116 979	99 808	
Kokku kohustised	151 694	132 936	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	266 248	262 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 918	3 826	
Kokku omakapital	258 142	269 060	
Kokku kohustised ja omakapital	409 836	401 996	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	106 340	180 617	8
Muud äritulud	0	7 568	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 982	-146 600	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 471	-24 587	
Tööjõukulud	-21 447	-16 706	10
Muud ärikulud	-72	-719	
Ärikasum (kahjum)	-13 632	-427	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 839	4 362	
Intressikulud	-125	-109	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 918	3 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 918	3 826	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fortuna Invest OÜ 2020. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja 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 investeeringu 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. Edasiseid kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Varud

Ettevõtte varude all kajastatakse sisseostetud toiduaineid edasimüügi eesmärgil. Varude igapäevases arvestuses kasutatakse perioodilist arvestusmeetodit.

Perioodilise arvestuse puhul kajastatakse raamatupidamisregistrites ainult varude sissetulek, väljaminekuga kohta detailset arvestust ei peeta. Perioodi lõpus tehakse varude jääk kindlaks inventuuriga ning väljaminek leitakse arvestuslikult eelmise perioodi lõpu jäägi, sissetuleku ja viimase perioodi lõpu jäägi põhjal.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, äripinnad), 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.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

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.

Ettevõtte juhatus on otsustanud alates 01.01.2017.a. pidada kinnisvarainvesteeringute arvestust bilansis õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 000 eurot

Rendid

Fortuna Invest OÜ kui rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara (äripinnad) bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi tulud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Viitlaekumisena kajastatakse bilansis renditulused, mis on arvestatud kasumiaruandes, kuid mille eest ei ole aruandeperioodil rentnikule arvet väljastatud.

Finantskohustised

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

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. sama omaniku teisi ettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Rendi deposiit	1 420	1 420
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 420	1 420
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	293	293
Rendi deposiit	1 420	1 420
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 713	1 713

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11359164	Sammas Holding OÜ	Eesti	Enda kinnisvara üür	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Sammas Holding OÜ	30 079	2 839	32 918
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	30 079	2 839	32 918

Sidusettevõttele bilansipäeva seisuga antud laen (intress 0%, tähtjatu) on summas 96 175 eurot (31.12.2019.a. oli 98 150 eurot).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	246 168
31.12.2020	246 168

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 071	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 140	

Kinnisvarainvesteeringute all on kajastatud elamumaad Tartumaal ja äripindasid Eestis ja Lätis.

2020 ja 2019. aasta kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on kajastatud juhatuse hinnangul sarnaste objektide kinnisvaratehingute ostu-müügihindade jälgimisel.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen osanikult	87 359		87 359		0%	EUR	tähtajatu
Laen teiselt osaühingult	29 620		29 620		2,5%	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	116 979		116 979				
Laenukohustised kokku	116 979		116 979				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen osanikult	81 508		81 508		0%	EUR	tähtajatu
Laen teiselt osaühingult	18 300		18 300		2,5%	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	99 808		99 808				
Laenukohustised kokku	99 808		99 808				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 295	27 295
Võlad töövõtjatele	800	800
Maksuvõlad	5 132	5 132
Muud võlad	195	195
Intressivõlad	195	195
Muud viitvõlad	0	0
Rendi deposiit	1 293	1 293
Kokku võlad ja ettemaksed	34 715	34 715
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 418	27 418
Võlad töövõtjatele	547	547
Maksuvõlad	3 444	3 444
Muud võlad	426	426
Intressivõlad	195	195
Muud viitvõlad	231	231
Rendi deposiit	1 293	1 293
Kokku võlad ja ettemaksed	33 128	33 128

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020.a. moodustas 255 330 eurot (2019.a. 266 248 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 204 264 eurot (2019.a. 212 998 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 51 066 eurot (2019.a. 53 250 eurot).

2020. ja 2019. aastal osaühing dividendide ei jaotanud.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	98 340	176 198
Läti	8 000	4 419
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 340	180 617
Kokku müügitulu	106 340	180 617
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	11 071	7 929
Toiduainete müük	95 269	171 638
Võsaraie materjali müük	0	1 050
Kokku müügitulu	106 340	180 617

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	7 568
Kokku muud äritulud	0	7 568

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	15 719	12 282
Sotsiaalmaksud	5 536	4 290
Pensionikulu	192	134
Kokku tööjõukulud	21 447	16 706
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	96 175	0	98 150	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	116 979	0	99 808

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Anu Taim	5 850	0	0%	EUR	tähtajatu
Luke Vahavabrik OÜ	100	1 600	2,5%	EUR	tähtajatu
Gelataio OÜ	12 170	750	2,5%	EUR	tähtajatu
Muvlog OÜ	1 100	0	2,5%	EUR	tähtajatu
Ulvio OÜ	300	0	2,5%	EUR	tähtajatu

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Anu Taim	0	0	0%	EUR	tähtajatu
Luke Vahavabrik OÜ	6 200	200	2,5%	EUR	tähtajatu

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	8 618	7 980

Fortuna Invest OÜ ainoosanik on Anu Taim.

ARUANDE ALLKIRJAD

Fortuna Invest OÜ (reg kood 10904228) 01.01.2020-31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Luca Antonio Milani

Juhatuse liige

28.06.2021



Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	266 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 918
Kokku	255 330
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	255 330
Kokku	255 330

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel	47811	95269	89.59%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11071	10.41%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56879660
E-posti aadress	italiantasteestonia@mail.ee