

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Fortuuna Haldus OÜ

registrikood: 14409112

tänava/talu nimi, Lehe

maja ja korteri number:

küla: Pühajärve küla

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihthumber: 67414

e-posti aadress: info@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 Laenunõuded	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
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. 2021. aasta realiseeritud netokäive oli kokku 17 893 eurot. Ettevõttel oli 2021. aastal 1 osalise tööajaga palgaline töötaja. Tööjõukulud kokku olid 9 470 eurot.

2022. aastal on ettevõtte jätkuvalt tegev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	151 049	155 369	
Nõuded ja ettemaksed	9 924	20 647	
Nõuded ostjate vastu	1 350	1 942	
Laenu nõuded	8 574	18 705	3
Kokku käibevarad	160 973	176 016	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	437 000	437 000	4
Materiaalsed põhivarad	4 292	2 069	5
Kokku põhivarad	441 292	439 069	
Kokku varad	602 265	615 085	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 697	1 942	
Võlad tarnijatele	1 591	930	
Võlad töövõtjatele	604	550	
Maksuvõlad	502	462	
Kokku lühiajalised kohustised	2 697	1 942	
Kokku kohustised	2 697	1 942	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	600 642	616 475	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 574	-5 832	
Kokku omakapital	599 568	613 143	
Kokku kohustised ja omakapital	602 265	615 085	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	17 893	17 271	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 806	-9 017	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 509	-4 423	
Tööjõukulud	-9 470	-10 158	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 065	0	
Ärikasum (kahjum)	-3 957	-6 327	
Intressitulud	2 883	495	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 074	-5 832	
Tulumaks	-2 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 574	-5 832	

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 2021. 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 ettevõtted jagunemisel saadud varasid ja kohustisi nende jagunemiseelsetes bilansilistes väärtustes. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ning maksumusega alates 1 000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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, ettevõttel 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid: 1. Tegev ja kõrgem juhtkond (juhatuse ja nõukogu) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted. 2. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	791	154 480
Raha pangakontol	150 258	889
Kokku raha	151 049	155 369

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
OÜ SAH Invest	5 200	5 200		3%	EUR	31.07.2022
OÜ Eesti Piim	1 666	1 666		3%	EUR	11.12.2022
OÜ Põlgaste Agro	1 708	1 708		3%	EUR	30.04.2022
Laenunõuded	8 574	8 574				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
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
Laenunõuded	18 705	5 812	12 893			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	609 000
Müügid	-172 000
31.12.2020	437 000
31.12.2021	437 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 800	11 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 193	2 821
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		171 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused		2 069	2 069
31.12.2020			
Soetusmaksumus		2 069	2 069
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus		2 069	2 069
Ostud ja parendused	5 357		5 357
Amortisatsioonikulu	-1 065		-1 065
Ümberliigitamised		-2 069	-2 069
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 357	0	5 357
Akumuleeritud kulum	-1 065	0	-1 065
Jääkmaksumus	4 292	0	4 292

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 893	17 271
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 893	17 271
Kokku müügitulu	17 893	17 271
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	13 993	17 271
Koristus -ja hooldusteenus	3 900	0
Kokku müügitulu	17 893	17 271

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 078	7 592
Sotsiaalmaksud	2 392	2 566
Kokku tööjõukulud	9 470	10 158
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	2 883	495
Kokku intressitulud	2 883	495

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 200	1 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 200	1 600

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 200
Kokku laenukohustised	0	5 200

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 800	-1 600	5 200	171
Kokku antud laenud	6 800	-1 600	5 200	171

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 078	7 592

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Fortuuna Haldus OÜ (registrikood: 14409112) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR HÄELM	Juhatuse liige	10.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	600 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 574
Kokku	597 068
Jaotamine	
Dividendideks	-50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	597 068
Kokku	547 068

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13993	78.20%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3900	21.80%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hurmi.ee