

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Fütomed

registrikood: 10295628

tänava/talu nimi, Pikk tn 12-15

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80013

telefon: +372 5060938

e-posti aadress: maretoobal@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Fütomed põhitegevusalaks 2021. aastal oli finantsinvesteeringud, kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvara haldamine. OÜ Fütomed on tegutsev ettevõtte, kuid müügitulu ei saanud.

Ettevõtte 2021.a. kasum on 56 701 EUR, mis tekkis põhiliselt finantsinvesteeringutest.

2021.aastal tehti kinnisvara investeeringuid 165 900 EUR eest ja lühiajalistesse finantsinvesteeringutesse investeeriti 231 077 EUR.

Palgalist tööjõudu ettevõttel ei ole, kulutusi töötasudele tehtud ei ole.

Juhatus koosneb ühest liikmest, kes on ka juhatuse esimees. Firma poolt juhatuse esimehele ei ole 2021. aastal töötasu, lisatasusid ja erisoodustuse tasusid makstud.

2021. a. edasine majandustegevus jätkub kinnisvara tehingutega ja finantsinvesteeringutega.

OÜ osakapitali suuruseks on 10 100 EUR, osakapitali osade arv on 10 100 tk, ühe osa nimiväärtuseks on 1 EUR.

Aastaruande koostamise järgseks sündmuseks on ettevõtte jagunemine eraldumise teel, kus omandav ühing asutatakse jagunemise käigus.

Eraldumisel saab omandava ühingu 100% osanikuks jaguneva ühingu osanik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 936 308	2 398 239
Finantsinvesteeringud	271 547	40 470
Nõuded ja ettemaksed	12 600	8 181
Kokku käibevarad	2 220 455	2 446 890
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	126 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	295 959	130 059
Materiaalsed põhivarad	139 432	147 129
Kokku põhivarad	561 391	277 188
Kokku varad	2 781 846	2 724 078
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 933	865
Kokku lühiajalised kohustised	1 933	865
Kokku kohustised	1 933	865
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 100	10 100
Ülekurss	94 724	94 724
Kohustuslik reservkapital	2 672	2 672
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 615 716	1 755 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 701	860 099
Kokku omakapital	2 779 913	2 723 213
Kokku kohustised ja omakapital	2 781 846	2 724 078

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	0	21 857
Muud äritulud	2 229	1 006 403
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 613	-17 817
Mitmesugused tegevuskulud	-4 012	-697
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 698	-26 174
Muud ärikulud	-9	-182
Ärikasum (kahjum)	-38 103	983 390
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	83 006	-5 973
Intressitulud	358	12 182
Muud finantstulud ja -kulud	11 440	500
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 701	990 099
Tulumaks	0	-130 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 701	860 099

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fütomed 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Ettevõtte rakendab Eesti finantsaruandluse standardit.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruandeperioodiks on 01.01.2021-31.12.2021

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (tuhandetes eurodes).

Raha

Arvelduskontodel ja sularaha kassas olev raha kajastatakse bilansis raha kirjel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse soetatud väärtpaberid, mis võetakse arvele soetusmaksumuses ja bilansis kajastatakse käibevara finantsinvesteeringuna. Väärtpaberite müügitulu arvestatakse finantstuluna ja müügist saadud kahjum kantakse finantskuludesse. Väärtpaberite müük toimub FIFO meetodil.

Seisuga 31. detsember hinnatakse väärtpaberite väärtus ümber võttes aluseks väärtpaberi börsil avaldatud väärtpaberi sulgemishind.

Ümberhindamise tulemusel tekkinud kahjum või kasum kantakse samuti kas finantstulusse või-kulusse.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse soetatud võlakirjad, mis võetakse arvele soetusmaksumuses ja bilansis kajastatakse põhivarade finantsinvesteeringuna.

Soetatud võlakirju seisuga 31. detsember ümber ei hinnata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ettemaksetena kajastatakse aruandeperioodil ette makstud tulevaste perioodide kulud ja viitlaekumised.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse pikaajaliselt investeerimise eesmärgil ja mida ei kasutata tavapärase äritegevuse käigus (Maa, soetatud ja üürile antud korterid). Bilansis kajastatakse neid soetusmaksumuses.

Parendus- ja remondikulud kajastatakse perioodikuludena. Maad ja üürile antud kortereid ei amortiseerita.

Maa renditulu arvestatakse müügituludesse ja korterite üüritulud arvestatakse muudesse finantstuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 500 eurot.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lähtudes nende kasulikust elueast kasutades lineaarset arvestusmeetodit 1 kord aastas seisuga 31. detsemberi kuupäeva seisuga.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara amortiseeritakse üksikute põhivara gruppide kohta:

hooned ja rajatised 2%, masinad ja seadmed 15%, muu inventar 40%.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	2-3 aastat
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Hooned, rajatised ja korterid	15 aastat
Transpordivahendid	6 aastat

Rendid

Põhivara rentimisel saadud tulu kajastatakse müügituluna. Põhivara üürimisel ja müümisel saadud tulu kajastatakse finantstuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule oli moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital on moodustatud OÜ Fütomed igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal eelneval majandusaastal kanti vähemalt 1/20 puhaskasumist reservkapitali, kuni see moodustas 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid ettevõtte omanikule.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kinnistute müügitulu kajastatakse muude ärituludena ja kinnisvarainvesteeringute üüritulu muudes finantstuludes.

Tulud väärtpaberite tehingutega kajastatakse finantsinvesteeringute kasumine.

Väärtpaberite eest tasutud intressid kajastatakse intressituluna.

Väärtpaberite eest tasutud dividendid kajastatakse muudes finantstuludes.

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi ning tehingust saadava tasu on laekunud või on tõenäoliselt laekuv.

Kulud

Ettevõtte tegevuskulud ja kulud teenuste tegemisel kajastatakse kasumiaruandes kuluna selles perioodis, kus kajastati nendega seotud tulud.

Tulevaste perioodide kulude ettemaksed ja viitlaekumised kajastatakse bilansis ettemaksetena.

Finantsasutustele tasutud teenustasud kajastatakse muudes finantskuludes.

Kahjum tehingutest väärtpaberite ja võlakirjadega kajastatakse muude finantskuludena.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti Vabariigi ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei ole ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga, mis on kehtestatud kehtivas Tulumaksuseaduses. Dividendidena väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid tegelikult välja maksti.

Käibemaksu arvestus toimub vastavalt Eesti Vabariigi kehtivale Käibemaksu seadusele.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtavad tehingud toimuvad turutingimustel müügi- või ostuarvete või lepingute alusel. Olenevalt tehingu sisust kajastatakse saadav kasum kas finants- või müügituludes ja saadav kahjum kas muudes finants- või ärikuludes.

Seotud osapoolteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud OÜ Fütomed'iga sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapooled on:

1. Ettevõtte asutajad
2. Ettevõtte juhtkond
3. Asutajate ning juhtkonna lähedased pereliikmed
4. Kõigi eespool loetletud isikute poolt valitseva mõju või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolus, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehningutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	40 470	40 470
Kajastatud õiglasest väärtuses	40 470	40 470
Soetamine	333 802	333 802
Müük müügihinnas või lunastamine	-127 584	-127 584
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	24 859	24 859
31.12.2021	271 547	271 547
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	271 547	271 547

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	9 562	7 865
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 562	7 865

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Võlakirjad	
31.12.2021	126 000	126 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	126 000	126 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	159	0	0	159
Akumuleeritud kulum		0		
Jääkmaksumus	159	0	0	159
Ostud ja parendused		129 900		129 900
31.12.2020				
Soetusmaksumus	159	129 900	0	130 059
Akumuleeritud kulum		0		0
Jääkmaksumus	159	129 900	0	130 059
Ostud ja parendused	45 900	120 000		165 900
31.12.2021				
Soetusmaksumus	46 059	249 900		295 959
Akumuleeritud kulum		0		0
Jääkmaksumus	46 059	249 900		295 959

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	23 616
Müügid	-23 616
31.12.2020	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	21 857
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 006 240

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2019							
Soetusmaksumus	23 458			867	2 200	3 067	26 525
Akumuleeritud kulum				-867	-2 038	-2 905	-2 905
Jääkmaksumus	23 458			0	162	162	23 620
Ostud ja parendused		112 500	36 317			36 317	148 817
Amortisatsioonikulu		-1 687	0		-162	-162	-1 849
Müügid (jääkmaksumuses)	-23 458						-23 458
Muud muutused					-1	-1	-1
31.12.2020							
Soetusmaksumus	0	112 500	36 317	867	161	37 345	149 845
Akumuleeritud kulum		-1 687	0	-867	-162	-1 029	-2 716
Jääkmaksumus	0	110 813	36 317	0	-1	36 316	147 129
Amortisatsioonikulu		-2 250	-5 448			-5 448	-7 698
Muud muutused					1	1	1
31.12.2021							
Soetusmaksumus	0	112 500	36 317	0	0	36 317	148 817
Akumuleeritud kulum		-3 937	-5 448	0	0	-5 448	-9 385
Jääkmaksumus	0	108 563	30 869	0	0	30 869	139 432

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Maa		1 006 240
Kokku		1 006 240

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	10 100	10 100
Osade arv (tk)	101	101
Ühe osaku nimiväärtus on 1 EUR		

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 006 240
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	0
Muud	2 220	163
Kokku muud äritulud	2 229	1 006 403

Ettevõtte teostas 2021. aastal põllumajanduse nõustamise teenuseid kokku 2 220 EUR väärtuses

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

MÜÜDUD	2021			2020
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	21 857
Kokku müüdnud	0	0	0	21 857

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäeva järgseks sündmuseks on Fütomed OÜ jagunemine eraldumise teel, kus omandav ühing asutatakse jagunemise käigus. Eraldumisel saab omandava ühingu 100% osanikuks jaguneva ühingu osanik. Jagunemise käigus võidakse üle anda osad kinnisvarainvesteeringud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2022

Osaühing Fütomed (registrikood: 10295628) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN TOOBAL	Juhatuse liige	22.08.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Fütomed osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Fütomed raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, 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 kuni 11.

Juhtkonna vastutus 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 töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. 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 olulistes osades õiglaselt Osaühing Fütomed finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

22.08.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fütomed (registrikood: 10295628) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	22.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 615 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 701
Kokku	2 672 417
Jaotamine	
Dividendideks	450 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 165 716
Kokku	2 615 716

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Toobal	35502274228	Vändra vald (alev), Pärnu maakond, Eesti	10100 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5060938
E-posti aadress	maretoobal@hotmail.ee