

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Fortuna Invest

registrikood: 10904228

telefon: +372 56879660

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

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	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 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 53 729 eurot (2020. aastal oli 106 340 eurot). Ettevõtte puhaskahjum oli aruandeaastal 57 408 eurot (2020.aastal oli puhaskahjum 10 918 eurot).

Osaühingu juhatus on ühe-liikmeline. Juhatusel liikme palgafondi suurus aruandeaastal oli 6 797 eurot (2020. aastal oli 8 618 eurot).

2022. aastal jätkame senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 924	2 022	
Nõuded ja ettemaksed	2 605	1 420	2
Varud	51 761	31 133	
Kokku käibevarad	64 290	34 575	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	27 677	129 093	
Nõuded ja ettemaksed	33 700	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	246 168	246 168	4
Kokku põhivarad	307 545	375 261	
Kokku varad	371 835	409 836	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	35 697	34 715	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 697	34 715	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	135 404	116 979	5
Kokku pikaajalised kohustised	135 404	116 979	
Kokku kohustised	171 101	151 694	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 330	266 248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 408	-10 918	
Kokku omakapital	200 734	258 142	
Kokku kohustised ja omakapital	371 835	409 836	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	53 729	106 340	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 350	-76 982	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 265	-21 471	
Tööjõukulud	-20 039	-21 447	9
Muud ärikulud	-9 782	-72	
Ärikasum (kahjum)	-51 707	-13 632	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-5 701	2 839	
Intressikulud	0	-125	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 408	-10 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 408	-10 918	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fortuna Invest OÜ 2021. 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 alljärgnevates 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	33 700	0	33 700
Ettemaksed	1 185	1 185	0
Tulevaste perioodide kulud	835	835	0
Muud makstud ettemaksed	350	350	0
Rendi deposiit	1 420	1 420	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 305	2 605	33 700

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	0	0	0
Ettemaksed	0	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0	0
Rendi deposiit	1 420	1 420	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 420	1 420	0

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11359164	Sammas Holding OÜ	Eesti	Enda kinnisvara üür	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Sammas Holding OÜ	32 918	-5 701	27 217
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	32 918	-5 701	27 217

Sidusettevõttele bilansipäeva seisuga antud laenu jääk (intress 0%, tähtajatu) on summas 460 eurot (31.12.2020.a. oli 96 175 eurot).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	246 168
31.12.2021	246 168

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 860	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 041	

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

2021 ja 2020. aasta kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus on kajastatud juhatuse hinnangul sarnaste objektide kinnisvaratehingute ostu-müügihindade jälgimisel.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen osanikult	87 309			87 309	0%	EUR	tähtajatu
Laen teiselt osaühingult	48 095			48 095	2,5%	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	135 404			135 404			
Laenukohustised kokku	135 404			135 404			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 832	32 832
Võlad töövõtjatele	542	542
Maksuvõlad	835	835
Muud võlad	195	195
Intressivõlad	195	195
Rendi deposiit	1 293	1 293
Kokku võlad ja ettemaksed	35 697	35 697
	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
Rendi deposiit	1 293	1 293
Kokku võlad ja ettemaksed	34 715	34 715

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021.a. moodustas 197 922 eurot (2020.a. 255 330 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 158 337 eurot (2020.a 204 264 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 39 585 eurot (2020.a. 51 066 eurot).

2021. ja 2020. aastal osaühing dividendide ei jaotanud.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 379	98 340
Läti	10 350	8 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 729	106 340
Kokku müügitulu	53 729	106 340
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	13 860	11 071
Toiduainete müük	39 869	95 269
Kokku müügitulu	53 729	106 340

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	14 452	15 719
Sotsiaalmaksud	5 395	5 536
Pensionikulud	192	192
Kokku tööjõukulud	20 039	21 447
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 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	460	96 175
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 700	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 160	96 175
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 404	116 979

Kokku laenukohustised	135 404	116 979
------------------------------	----------------	----------------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 797	8 618

Fortuna Invest OÜ ainuosanik on Anu Taim.

ARUANDE ALLKIRJAD

Fortuna Invest OÜ (reg kood 10904228) 01.01-31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:



Luca Milani
Juhatuselige
01.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 408
Kokku	197 922
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-197 922
Kokku	-197 922

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel	47811	39869	74.20%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13860	25.80%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56879660
E-posti aadress	doris.strus@gmail.com