

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Fortuuna Haldus OÜ

registrikood: 14409112

tänavatalu 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. 2022. aasta reliseeritud netokäive oli kokku 17 796 eurot. Ettevõttel oli 2022. aastal 1 osalise tööajaga palgaline töötaja. Tööjõukulud kokku olid 910 596 eurot.

2023. aastal on ettevõtte jätkuvalt tegev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 546	151 049	2
Nõuded ja ettemaksed	9 078	9 924	
Nõuded ostjate vastu	2 211	1 350	
Laenu nõuded	6 867	8 574	3
Kokku käibevarad	50 624	160 973	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	100 000	0	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	100 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	437 000	437 000	4
Materiaalsed põhivarad	2 952	4 292	5
Kokku põhivarad	539 952	441 292	
Kokku varad	590 576	602 265	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 587	2 697	
Võlad tarnijatele	1 349	1 591	
Võlad töövõtjatele	687	604	
Maksuvõlad	551	502	
Kokku lühiajalised kohustised	2 587	2 697	
Kokku kohustised	2 587	2 697	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	597 068	600 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 579	-3 574	
Kokku omakapital	587 989	599 568	
Kokku kohustised ja omakapital	590 576	602 265	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	17 796	17 893	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 381	-5 806	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 435	-5 509	
Tööjõukulud	-10 596	-9 470	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 339	-1 065	
Muud ärikulud	-119	0	
Ärikasum (kahjum)	-11 074	-3 957	
Intressitulud	242	2 883	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 832	-1 074	
Tulumaks	-747	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 579	-3 574	

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 2022. 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 õiglasel 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 vähendamisenähtusega. 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. 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 varaobjektid 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, 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.

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 (juhatus 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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	367	791
Raha pangakontol	41 179	150 258
Kokku raha	41 546	151 049

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
OÜ Eesti Piim	1 667	1 667	3%	EUR	30.06.2023
OÜ SAH Invest	5 200	5 200	3%	EUR	30.09.2023
Laenunõuded	6 867	6 867			
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
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			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	437 000
31.12.2021	437 000
31.12.2022	437 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 896	10 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 651	3 193

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-1 340		-1 340
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 357		5 357
Akumuleeritud kulum	-2 405		-2 405
Jääkmaksumus	2 952		2 952

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 796	17 893
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 796	17 893
Kokku müügitulu	17 796	17 893
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	13 896	13 993
Koristus -ja hooldusteenus	3 900	3 900
Kokku müügitulu	17 796	17 893

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 919	7 078
Sotsiaalmaksud	0	2 392
Kokku tööjõukulud	7 919	9 470
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	242	2 883
Kokku intressitulud	242	2 883

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 867	5 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 867	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
ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 200	5 200	156	
Kokku antud laenud	5 200	5 200	156	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 919	7 078

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Fortuuna Haldus OÜ (registrikood: 14409112) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR HÄELM	Juhatuse liige	27.11.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	597 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 579
Kokku	585 489
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	585 489
Dividendideks	-50 000
Kokku	535 489

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13896	78.08%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3900	21.92%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hurmi.ee