

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Fortuuna 27/29 OÜ

registrikood: 16091186

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kabeli tn 15
postisihthnumber: 50111

e-posti aadress: kristjan@ellis.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte alustas 2023. aasta kevadel kavakohaselt ehitustegevustega Fortuuna 28 kinnistul.

Ehitustegevused on plaanis lõpetada 2024. aasta 3. kvartali jooksul.

Kõikide korteriomandite ja äripindadele võõrandamiseks on sõlmitud VÕL lepingud ja omandid on plaanis võõrandada lõplikele omanikele hiljemalt 2024. aasta lõpuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	143 166	7 097	
Nõuded ja ettemaksed	46 112	4 524	
Varud	759 138	31 529	
Kokku käibevarad	948 416	43 150	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	293 000	293 000	2
Kokku põhivarad	293 000	293 000	
Kokku varad	1 241 416	336 150	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	450 000	0	
Võlad ja ettemaksed	476 069	1 533	
Kokku lühiajalised kohustised	926 069	1 533	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 000	42 000	
Kokku pikaajalised kohustised	42 000	42 000	
Kokku kohustised	968 069	43 533	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	290 500	290 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 883	-1 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 270	-1 626	
Kokku omakapital	273 347	292 617	
Kokku kohustised ja omakapital	1 241 416	336 150	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-11 355	-1 626	
Muud ärikulud	-28	0	
Ärikasum (kahjum)	-11 383	-1 626	
Intressikulud	-7 438	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-449	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 270	-1 626	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 270	-1 626	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fortuuna 27/29 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Fortuuna 27/29 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eurodes.

Ettevõtte aastaaruanne on väikeettevõtja aruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse pangaarvel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeaasta kuluna, varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse arvestuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000€.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

- Ehitised 15-20 aastat
- Masinad ja seadmed 2-13 aastat
- Inventar 3-10 aasta
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid jm. immateriaalne põhivara 3 - 10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel

Seotud osapooled

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	293 000	293 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	293 000	293 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	293 000	293 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	293 000	293 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	293 000	293 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	293 000	293 000

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	450 000	0
Kokku laenukohustised	450 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 320	453

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	882	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 202	453

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 000	42 000
Kokku laenukohustised	42 000	42 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	30 000	42 000	335
Kokku laenukohustised	12 000	30 000	42 000	335

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 000		42 000	867
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	450 000	450 000	6 571
Kokku laenukohustised	42 000	450 000	492 000	7 438

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Fortuuna 27/29 OÜ (registrikood: 16091186) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LEPP	Juhatuse liige	26.06.2024
KRISTJAN MUGRA	Juhatuse liige	27.06.2024
Resolutsioon:	Kiita heaks	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 270
Kokku	-22 153