

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Fortuuna Haldus OÜ

registrikood: 14409112

postiaadress: Valga maakond, Otepää vald, Pühajärve küla, Lehe

postisihthnumber: 67414

e-posti aadress: silja.haelm@gmail.com

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. 2023. aasta realiseeritud netokäive oli kokku 18942 eurot. Ettevõttel oli 2023. aastal 1 osalise tööajaga palgaline töötaja. Tööjõukulud kokku olid 3 880 eurot.

2024. aastal on ettevõtte jätkuvalt tegev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	105 699	41 546
Nõuded ja ettemaksed	1 215	9 078
Nõuded ostjate vastu	1 215	2 211
Laenu nõuded	0	6 867
Kokku käibevarad	106 914	50 624
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	100 000	100 000
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	100 000	100 000
Kinnisvarainvesteeringud	385 000	437 000
Materiaalsed põhivarad	1 613	2 952
Kokku põhivarad	486 613	539 952
Kokku varad	593 527	590 576
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	63 000	0
Võlad ja ettemaksed	994	2 587
Võlad tarnijatele	994	1 349
Võlad töövõtjatele	0	687
Maksuvõlad	0	551
Kokku lühiajalised kohustised	63 994	2 587
Kokku kohustised	63 994	2 587
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	532 970	597 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 937	-11 579
Kokku omakapital	529 533	587 989
Kokku kohustised ja omakapital	593 527	590 576

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	18 943	17 796
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 630	-7 381
Mitmesugused tegevuskulud	-8 345	-9 435
Tööjõukulud	-3 880	-10 596
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 339	-1 339
Muud ärikulud	-117	-119
Ärikasum (kahjum)	-1 368	-11 074
Intressitulud	431	242
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-937	-10 832
Tulumaks	-5 000	-747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 937	-11 579

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 2023. 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 vähendamisenäolise. 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 (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 isikutel 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	367	367
Pangakonto	5 332	41 179
Tähtajaline hoius	100 000	0
Kokku raha	105 699	41 546

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõue	0	0			
	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			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	437 000
31.12.2022	437 000
Müügid	-52 000
31.12.2023	385 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 042	13 896
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 166	4 651
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	20 000	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	5 357	5 357
Akumuleeritud kulum	-1 065	-1 065
Jääkmaksumus	4 292	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
Amortisatsioonikulu	-1 339	-1 339
31.12.2023		
Soetusmaksumus	5 357	5 357
Akumuleeritud kulum	-3 744	-3 744
Jääkmaksumus	1 613	1 613

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 943	17 796
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 943	17 796
Kokku müügitulu	18 943	17 796
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	15 043	13 896
Koristus -ja hooldusteenus	3 900	3 900
Kokku müügitulu	18 943	17 796

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 900	7 919
Sotsiaalmaksud	980	2 676
Kokku tööjõukulud	3 880	10 595
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	431	242
Kokku intressitulud	431	242

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 867
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	6 867
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	0
Kokku laenukohustised	63 000	0

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 200	-5 200	0
Kokku antud laenud	5 200	-5 200	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000	18 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	45 000
Kokku laenukohustised	63 000	63 000

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 700	4 056
Kokku ostetud	5 700	4 056

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	7 919

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Fortuuna Haldus OÜ (registrikood: 14409112) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR HÄELM	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	532 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 937
Kokku	527 033
Jaotamine	
Dividendideks	-50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	527 033
Kokku	477 033

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15042	79.41%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3900	20.59%	Ei