

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Festina Artis OÜ

registrikood: 10542765

tänavatalu nimi, Klooga mnt 10b-pk6

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76902

e-posti aadress: peeter.kamberg@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Muud nõuded	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Intressitulud	16
Lisa 18 Tulumaks	16
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

2018.a. aruandes on ridarealt konsolideeritud Festina Artis OÜ (konsolideeriva üksuse) ja tema tütarettevõtete OÜ Sapere Aude ja EC Foodmarket (koos kasutatuna "Kontsern").

Festina Artis OÜ tütarettevõtteks on Sapere Aude OÜ, milles omab osalust 70% ja Allika Arenduse OÜ, milles osalus 100%.

Festina Artis OÜ põhitegevusala on erinevad tegevused olemasolevate investeeringute haldamisel ning teiste võimalike investeeringute kaardistamine ning analüüs. Täiendavalt on ettevõtte aruandeaastal sõlminud oma tütarettevõtte finantspositsiooni tugevdamiseks ning selle arendustegevuse finantseerimiseks koostöökokkuleppe (TFK).

Kontsernis 2018.a töötajaid ei olnud. Kontserni ettevõtete juhatuse liikmetele maksti aruandeaastal nimetatud juhtorganis töötamise eest tasu 11 280.- eurot, millele lisanduvad maksud summas 3 722.- eurot. Juhatuse liikmete tagasikutsumise või ametist lahkumise korral eritasude maksmist või muude soodustuste rakendamist ei ole ette nähtud.

Kontserni müügitulu 2018.a. oli 86 944 eurot ja kasum moodustas 22 030 eurot.

Järgneval aastal on kavas tegevust jätkata samades valdkondades.

Suhtarvud:	2018	2017
Müügitulu	86 944	114 764
Tulu kasv/langus	-24%	0%
Aruandeaasta kasum	26 370	47 229
Puhasrentaablus	30%	41%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	11,18	27,02
ROA	0,62%	1,11%
ROE	1%	1%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Tulu kasv/langus (%)=(müügitulu 2018-müügitulu 2017)/müügitulu 2017*100		
Puhasrentaablus(%)=aruandeaasta kasum (aruandeaasta kahjum)/müügitulu*100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused		
ROA(%)=aruandeaasta kasum (aruandeaasta kahjum)/varad kokku*100		
ROE(%)=aruandeaasta kasum (aruandeaasta kahjum)/omakapital kokku*100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 985	72 257	2
Nõuded ja ettemaksed	37 716	5 850	3
Kokku käibevarad	71 701	78 107	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	422	834	6
Finantsinvesteeringud	42 880	42 880	7
Nõuded ja ettemaksed	20 000	45 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 091 211	4 091 211	9
Materiaalsed põhivarad	2 565	8 769	10
Kokku põhivarad	4 157 078	4 188 694	
Kokku varad	4 228 779	4 266 801	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 414	2 892	11
Kokku lühiajalised kohustised	6 414	2 892	
Kokku kohustised	6 414	2 892	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 119 159	3 149 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 030	37 748	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 144 002	3 189 886	
Vähemususalus	1 078 363	1 074 023	
Kokku omakapital	4 222 365	4 263 909	
Kokku kohustised ja omakapital	4 228 779	4 266 801	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	86 944	114 764	14
Mitmesugused tegevuskulud	-24 322	-34 870	15
Tööjõukulud	-15 002	-13 861	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 204	-6 204	10
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	41 416	59 825	
Intressitulud	2 344	2 515	19
Intressikulud	0	-11	
Muud finantstulud ja -kulud	-412	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 348	62 329	
Tulumaks	-16 978	-15 100	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 370	47 229	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	22 030	37 748	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	4 340	9 481	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	41 416	59 825	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 204	6 204	10
Kokku korrigeerimised	6 204	6 204	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 867	-1 141	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 522	-3 572	
Laekunud intressid	2 344	2 515	
Makstud intressid	0	-11	
Makstud ettevõtte tulumaks	-16 978	-15 100	
Kokku rahavood äritegevusest	4 641	48 720	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	25 000	0	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-67 913	-60 400	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-67 913	-60 400	
Kokku rahavood	-38 272	-11 680	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 257	83 937	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 272	-11 680	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 985	72 257	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	2 557	256	3 209 725	1 064 542	4 277 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)			37 748	9 481	47 229
Väljakuulutatud dividendid			-60 400		-60 400
31.12.2017	2 557	256	3 187 073	1 074 023	4 263 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 030	4 340	26 370
Väljakuulutatud dividendid			-67 914		-67 914
31.12.2018	2 557	256	3 141 189	1 078 363	4 222 365

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

Festina Artis OÜ on Eestis registreeritud ettevõtte. 2018. aasta koostatud raamatupidamise aastaaruandesse on konsolideeritud Festina Artis OÜ (emaettevõtte) ning tema 70%-lise tütarettevõtte Sapere Aude OÜ ja 100%-lise tütarettevõtte Allika Arenduse OÜ (koos kasutatuna "Kontsern") finantsnäitajad.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

2018. aasta konsolideeritud 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.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad.

Festina Artis OÜ konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke ning lühiajalisi deposiite (tähtajaga kuni 3 kuud).

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtvapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtvapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte

kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

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 investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel). 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. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui

selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maa, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real „muud äritulud“/„muud ärikulud“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5a

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijate tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Ettevõtte saab oma müügitulu ettevõttele kuuluvatelt kinnisvarainvesteeringutelt. Kuna maa kasulik eluiga on üldjuhul piiramatu, siis on vastavad tulud klassifitseeritud kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Festina Artis OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Bilansipäevajärgsed sündmused Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	25 185	43 343
Sularaha kassas	8 800	28 914
Kokku raha	33 985	72 257

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	34 777	34 777			
Ostjatelt laekumata arved	34 777	34 777			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 838	2 838			4
Muud nõuded	20 101	101	20 000		
Laenunõuded	20 000		20 000		8
Intressinõuded	101	101			8
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 716	37 716	20 000		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	330	330			4
Muud nõuded	50 520	5 520		45 000	
Laenunõuded	45 000			45 000	8
Intressinõuded	5 520	5 520			8
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 850	5 850		45 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks				70
Üksikisiku tulumaks		184		184
Erisoodustuse tulumaks		65		65
Sotsiaalmaks		310		416
Kohustuslik kogumispension		18		18
Ettemaksukonto jääk	2 838		330	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 838	577	330	753

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11396248	Sapere Aude OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	70	70
12468866	Allika Arenduse OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Sapere Aude OÜ	2 506 053	10 128	2 516 181
Allika Arenduse OÜ	2 580	-18	2 562
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 508 633	10 110	2 518 743

OÜ Festina Artis tütarettevõteteks olid 2018. aastal Sapere Aude OÜ osalusega 70% ja Allika Arenduse OÜ osalusega 100%. Investeeringud tütarettevõttesse on kajastatud ematettevõttes Festina Artis OÜ kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12386134	Red OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Red OÜ	834	-412	422
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	834	-412	422

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Red OÜ	33.33	04.06.2016	834

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2016	42 880	42 880
31.12.2017	42 880	42 880
	Muud	Kokku
31.12.2017	42 880	42 880
31.12.2018	42 880	42 880

Pikaajalise investeeringuna on arvestatud seisuga 31.12.2018 investeerimiskuld.

Investeerimiskuld on bilansis kajastatud soetusväärtuses. Investeerimiskulla õiglane väärtus seisuga 31.12.2018 ei erine oluliselt bilansilisest väärtusest.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	20 000		20 000				
Lilleke OÜ					5,5%	EUR	31.12.2023
Intressinõuded	101	101			5,5%	EUR	31.12.2017
Lilleke OÜ							
Kokku muud nõuded	20 101	101	20 000				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	45 000			45 000			
Lilleke OÜ	45 000			45 000	5,5%	EUR	31.12.2023
Intressinõuded	5 520	5 520					
Lilleke OÜ	5 520	5 520			5,5%	EUR	31.12.2017
Kokku muud nõuded	50 520	5 520		45 000			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	4 091 211
31.12.2017	4 091 211
31.12.2018	4 091 211

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 944	114 764

Seisuga 31.12.2018 on kajastatud kinnisvarainvesteering, mis kuulub tütarettevõttele Sapere Aude OÜ. Tütarettevõtte Sapere Aude OÜ omab seisuga 31.12.2018 Vana-Lepiku III kinnistut. Kinnistule on seatud hüpoteek summas 6.1 miljonit EUR. Hüpoteegiga koormatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on 4091211.- eur, mis on hinnatud ettevõtte juhtkonna poolt õiglase väärtuse alusel ning ettevõtte juhtkond ei ole selleks kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	31 000	31 000	31 000
Akumuleeritud kulum	-16 027	-16 027	-16 027
Jääkmaksumus	14 973	14 973	14 973
Amortisatsioonikulu	-6 204	-6 204	-6 204
31.12.2017			
Soetusmaksumus	31 000	31 000	31 000
Akumuleeritud kulum	-22 231	-22 231	-22 231
Jääkmaksumus	8 769	8 769	8 769
Amortisatsioonikulu	-6 204	-6 204	-6 204
31.12.2018			
Soetusmaksumus	31 000	31 000	31 000
Akumuleeritud kulum	-28 435	-28 435	-28 435
Jääkmaksumus	2 565	2 565	2 565

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	577	577
Muud võlad	5 837	5 837
Muud viitvõlad	5 837	5 837
Kokku võlad ja ettemaksed	6 414	6 414
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	283	283
Maksuvõlad	753	753
Muud võlad	1 856	1 856
Muud viitvõlad	1 856	1 856
Kokku võlad ja ettemaksed	2 892	2 892

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 512 951	2 549 658
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	628 238	637 415
Kokku tingimuslikud kohustised	3 141 189	3 187 073

Lisa 13 Osakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1
2018. aastal olid osanikele väljakuulutatud ja makstud dividendid summas 67 913 (2017.a. osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividendid summas 60 400) eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasnes tulumaksukohustus 16 978 (2017.a. tulumaksukohustus 15 100) eurot.		

Lisa 14 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 944	114 764
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 944	114 764
Kokku müügitulu	86 944	114 764
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraprojektide (hoonestusprojektide) arendus ning haldus	86 944	114 764
Kokku müügitulu	86 944	114 764

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	4 288	5 270
Kütus	4 288	5 270
Lähetuskulud	1 491	4 697
Koolituskulud	0	1 122
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 057	2 037
Autokulud	5 961	3 709
Muud	10 525	18 035
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 322	34 870

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-11 280	10 422
Sotsiaalmaksud	-3 722	3 439
Kokku tööjõukulud	-15 002	13 861
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	2 344	2 509
Muud intressitulud	0	6
Kokku intressitulud	2 344	2 515

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	67 914	16 978	60 400	15 100
Eesti	67 914	16 978	60 400	15 100
Kokku	67 914	16 978	60 400	15 100

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 101	5 837	50 521	1 856

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõttjad		
Sapere Aude OÜ	34 106	-29 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad		
Allika Arenduse OÜ		-25 000

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 256	49 520
Nõuded ja ettemaksed	22 604	20 815
Kokku käibevarad	44 860	70 335
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 519 164	2 509 467
Finantsinvesteeringud	42 880	42 880
Nõuded ja ettemaksed	537 098	567 204
Kokku põhivarad	3 099 142	3 119 551
Kokku varad	3 144 002	3 189 886
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 119 159	3 149 325
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 030	37 748
Kokku omakapital	3 144 002	3 189 886
Kokku kohustised ja omakapital	3 144 002	3 189 886

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-892	-910
Kokku ärikasum (-kahjum)	-892	-910
Intressitulud	30 203	31 635
Muud finantstulud ja -kulud	9 697	22 123
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 008	52 848
Tulumaks	-16 978	-15 100
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 030	37 748

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-892	-910
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 220	-1 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-16 978	-15 100
Kokku rahavood äritegevusest	-20 090	-17 010
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-29 000	0
Antud laenude tagasimaksed	59 105	0
Laekunud intressid	30 634	49 008
Kokku rahavood investeerimistegevusest	60 739	49 008
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-67 913	-60 400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-67 913	-60 400
Kokku rahavood	-27 264	-28 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 520	77 922
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 264	-28 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 256	49 520

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 557	256	3 209 725	3 212 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)			37 748	37 748
Väljakuulutatud dividendid			-60 400	-60 400
31.12.2017	2 557	256	3 187 073	3 189 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 030	22 030
Väljakuulutatud dividendid			-67 914	-67 914
31.12.2018	2 557	256	3 141 189	3 144 002

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.12.2019

Festina Artis OÜ (registrikood: 10542765) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KAMBERG	Juhatuse liige	03.12.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Festina Artis OÜ osanikele

Meil paluti üle vaadata Festina Artis OÜ raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

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. „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali kokkuvõtte avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumise alus

Festina Artis OÜ OÜ 31.12.2018 konsolideeritud bilansis kajastatud varast 97% moodustavad tütarettevõtjale kuuluvad kinnisvarainvesteeringud, mis on kajastatud õiglaselt väärtuses. Nende kinnisvarainvesteeringute hindamisel ei ole kasutatud välise eksperdi abi. Juhtkonna poolt koostatud hindamisaktis ei ole arvestushinnangu aluseks võetud eeldusi piisavalt põhjendatud ning meile ei esitatud ka muud asjakohast tõendusmaterjali, et määrata kindlaks, kas kinnisvarainvesteeringute väärtuse osas oleksid mis tahes muudatused vajalikud.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

„Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatusse tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seetõttu ei avalda me Festina Artis OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta kokkuvõtet.

/digitaalselt allkrijastatud/

Merike Veiber

Vandeaudiitori number 295

Osaühing Audiitoribüroo Revisor

Audiitorettevõtja tegevusloa number 38

Tartu tn 3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71004

16.12.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Festina Artis OÜ (registrikood: 10542765) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE VEIBER	Vandeaudiitor	16.12.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 119 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 030
Kokku	3 141 189

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 119 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 030
Kokku	3 141 189

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	peeter.kamberg@eesti.ee