

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Ferra Capital

registrikood: 10620100

tänav, maja number: Peterburi tee 47b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11415

telefon: +372 5017872

faks: +372 6221351

e-posti aadress: ferracapital@hotmail.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	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Laenukohustused	15
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

OÜ Ferra Capital on kinnisvara korrashoiu ettevõte, mis on registreeritud 23.12.1999.a. osakapitaliga 2556 eurot.

OÜ Ferra Capital on 2003.aastast 80% ulatuses OÜ Kinnisvarateenindus omanik ja 2005.aastast 100% ulatuses OÜ I-Mop omanik. OÜ Kinnisvarateenindus põhitegevusalaks on kinnisvarahaldus ja -hooldus. OÜ I-Mop põhitegevusalaks on kinnisvara hooldus.

OÜ Ferra Capital konsolideeritud müügitulu oli 2015 aastal 4,9 miljonit eurot (2014 aastal 4,9 miljonit eurot). Aruandeaasta konsolideeritud puhaskasum oli 246 tuhat eurot (2014 aastal puhaskahjum 126 tuhat eurot).

Konsolideerimisgrupis töötas 2015 aastal keskmiselt 466 töötajat (2014 aastal 434). 2015 aasta palgakulu oli 2,9 miljonit eurot (2014 aastal 3,1 miljonit eurot).

Osäühingu juhatus on ühe liikmeline. Juhataja tasu koos lisatasudega oli 2015 aastal 10 tuhat eurot (2014 aastal 18 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud		
	2015	2014
Ärentaablus	5,48%	2,95%
(ärikasum/müügitulu)		
Puhasrentaablus	5,01%	2,59%
(puhaskasum/müügitulu)		
Omakapitali tootlus (ROE)	40,74%	24,56%
(puhaskasum/ 12 kuu keskmine omakapital)		
Koguvara rentaablus (ROA)	16,85%	9,97%
(puhaskasum/ 12 kuu varade keskmine maksumus)		
Maksevõime kordaja	1,59	1,53
(käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused		
Võlakordaja	0,54	0,55
(kohustused/vara)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	303 118	345 603	2
Finantsinvesteeringud	16 291	16 353	3
Nõuded ja ettemaksed	759 666	563 985	4
Kokku käibevara	1 079 075	925 941	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 662	1 662	7
Finantsinvesteeringud	90 500	35 000	8
Nõuded ja ettemaksed	25 690	25 690	
Kinnisvarainvesteeringud	47 244	47 244	9
Materiaalne põhivara	369 480	273 641	10
Kokku põhivara	534 576	383 237	
Kokku varad	1 613 651	1 309 178	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	102 489	68 443	12
Võlad ja ettemaksed	575 162	535 759	13
Kokku lühiajalised kohustused	677 651	604 202	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	189 874	111 451	12
Kokku pikaajalised kohustused	189 874	111 451	
Kokku kohustused	867 525	715 653	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	396 771	375 791	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 138	99 202	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	598 721	477 805	
Vähemusosalus	147 405	115 720	
Kokku omakapital	746 126	593 525	
Kokku kohustused ja omakapital	1 613 651	1 309 178	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	4 917 466	4 883 955	14
Muud äritulud	11 621	4 871	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 256 302	-1 225 597	
Mitmesugused tegevuskulud	-290 475	-323 599	
Tööjõukulud	-2 996 152	-3 074 058	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-114 787	-116 975	
Muud ärikulud	-1 856	-4 266	
Kokku ärikasum (-kahjum)	269 515	144 331	
Intressikulud	-4 840	-4 847	
Muud finantstulud ja -kulud	742	337	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	265 417	139 821	
Tulumaks	-19 219	-13 277	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	246 198	126 544	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	199 138	99 202	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	47 060	27 342	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	269 515	144 331
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	114 787	116 976
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-3 043	-75
Muud korrigeerimised	-4 669	3 721
Kokku korrigeerimised	107 075	120 622
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-182 480	252 483
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	62 026	-99 262
Muud rahavood äritegevusest	-55 438	-51 353
Kokku rahavood äritegevusest	200 698	366 821
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-36 665	-32 865
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 933	5 378
Antud laenud	-38 700	-25 000
Antud laenude tagasimaksed	28 700	5 000
Laekunud intressid	437	80
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41 295	-47 407
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-74 826	-73 362
Makstud intressid	-4 841	-4 846
Makstud dividendid	-97 777	-57 200
Makstud ettevõtte tulumaks	-24 444	-13 876
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-201 888	-149 284
Kokku rahavood	-42 485	170 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	345 603	175 473
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-42 485	170 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	303 118	345 603

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2013	2 556	256	417 552	98 615	518 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)			99 202	27 342	126 544
Makstud dividendid			-41 760	-10 237	-51 997
Muud muutused omakapitalis			-1		-1
31.12.2014	2 556	256	474 993	115 720	593 525
Aruandeaasta kasum (kahjum)			199 138	47 060	246 198
Makstud dividendid			-78 222	-15 375	-93 597
31.12.2015	2 556	256	595 909	147 405	746 126

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ferra Capital OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eurodes.

Konsolideerimise põhimõtted, tütar-ja sidusettevõtete kajastamine

2015.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Ferra Capital OÜ (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete OÜ Kinnisvarateenindus ja OÜ I-Mop finantsnäitajad.

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema-ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemustes ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatakse finantsinvesteeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle on emaettevõttel kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants-ja tegevuspoliitikat.

Vähemusosalus bilansis näitab tütarettevõtete kontserniväliste osanike osa omakapitalis. Vähemusosa kasumiaruandes näitab tütarettevõtete kontserniväliste osanike osa puhaskasumist.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis-ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused).

Ostjate tasumata summad on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Ferra Capital OÜ loetakse materiaalseks põhivaraks materiaalselt vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 511,30 eurost. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse.

Bilansis kajastatakse materiaalet põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm on osatühingus 25-35 % aastas ja määratakse igale põhivarale eraldi vastavalt nende kasulikule elueale. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rente, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Muud rendid on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam. Makstavad rendimaksed jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on ostjale üle läinud ning tulu müügitehingust ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldus-väärselt määrata. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu saamist on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividendid maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Aruandeaastal oli maksumäär 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 2016.a. määr on 20/80. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

OÜ Ferra Capital seotud osapoolteks on ettevõtte omanik ja omanikuga seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	8 637	7 494
Arvelduskontod	290 343	334 209
Tähtajalised hoiused	4 138	3 900
Kokku raha	303 118	345 603

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2013	0	0
Muud	16 353	16 353
31.12.2014	16 353	16 353
Kajastatud õiglasel väärtuses	16 353	16 353
Muud	-62	-62
31.12.2015	16 291	16 291
Kajastatud õiglasel väärtuses	16 291	16 291

Tegemist on pangadeposiitidega, mis on pangagarantiide tagatiseks antud.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	612 166	612 166	
Ostjatelt laekumata arved	612 166	612 166	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35	
Muud nõuded	151 936	126 246	25 690
Ettemaksed	21 219	21 219	
Tulevaste perioodide kulud	16 796	16 796	
Muud makstud ettemaksed	4 423	4 423	
Kokku nõuded ja ettemaksed	785 356	759 666	25 690

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	451 872	451 872	0
Ostjatelt laekumata arved	455 810	455 810	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 938	-3 938	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51	51	
Muud nõuded	116 667	90 977	25 690
Ettemaksed	21 085	21 085	0
Tulevaste perioodide kulud	12 826	12 826	
Muud makstud ettemaksed	8 259	8 259	
Kokku nõuded ja ettemaksed	589 675	563 985	25 690

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		7 896		170
Käibemaks		63 220		49 307
Üksikisiku tulumaks		55 366		48 002
Sotsiaalmaks		128 466		116 372
Kohustuslik kogumispension		5 120		4 236
Töötuskindlustusmaksed		8 486		8 159
Ettemaksukonto jääk	35		51	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	268 554	51	226 246

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10366541	Kinnisvarateenindus OÜ	Eesti	Kinnisvara korrashoid	80	80
11098083	I-Mop OÜ	Eesti	Kinnisvara korrashoid	100	100

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10639631	Trevis Ehitus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Müük	31.12.2015
Trevis Ehitus OÜ	1 662	0	0	1 662
Kokku	1 662	0	0	1 662

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2013	0	0
Muud	35 000	35 000
31.12.2014	35 000	35 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	35 000	35 000
		Kokku
	Muud	
31.12.2014	35 000	35 000
Muud	55 500	55 500
31.12.2015	90 500	90 500

Tegemist on pangadeposiitidega, mis on pangagarantiide tagatiseks antud.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	47 244	47 244
Jääkmaksumus	47 244	47 244
31.12.2014		
Soetusmaksumus	47 244	47 244
Jääkmaksumus	47 244	47 244
31.12.2015		
Soetusmaksumus	47 244	47 244
Jääkmaksumus	47 244	47 244

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 2005.a. soetatud maa Harjumaal ja 2011.a. soetatud maa Pärnus, mida hoitakse turuväärtuse tõusmise eesmärgil.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	963 312	963 312	35 074	998 386
Akumuleeritud kulum	-719 950	-719 950	-33 175	-753 125
Jääkmaksumus	243 362	243 362	1 899	245 261
Ostud ja parendused	140 914	140 914	1 066	141 980
Amortisatsioonikulu	-114 056	-114 056	-2 919	-116 975
Müügid	-4 406	-4 406		-4 406
Muud muutused	7 781	7 781		7 781
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 112 007	1 112 007	36 140	1 148 147
Akumuleeritud kulum	-838 412	-838 412	-36 094	-874 506
Jääkmaksumus	273 595	273 595	46	273 641
Ostud ja parendused	211 682	211 682		211 682
Amortisatsioonikulu	-114 741	-114 741	-46	-114 787
Muud muutused	-1 056	-1 056		-1 056
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 323 689	1 323 689	36 140	1 359 829
Akumuleeritud kulum	-954 209	-954 209	-36 140	-990 349
Jääkmaksumus	369 480	369 480	0	369 480

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015	2014
Masinad ja seadmed	4 933	4 481
Kokku	4 933	4 481

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
--	------	------

Kasutusrendikulu	21 467	21 132
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	8 525	21 467
1-5 aasta jooksul	9 162	6 333

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Krediitkaart	985	985		
Lühiajalised laenud kokku	985	985		
Kapitalirendikohustused kokku	291 378	101 504	189 874	
Laenukohustused kokku	292 363	102 489	189 874	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Krediitkaart	1 137	1 137		
Lühiajalised laenud kokku	1 137	1 137		
Kapitalirendikohustused kokku	178 757	67 306	111 451	
Laenukohustused kokku	179 894	68 443	111 451	

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	79 714	79 714	
Võlad töövõtjatele	225 063	225 063	
Maksuvõlad	268 554	268 554	5
Muud võlad	1 766	1 766	
Dividendivõlad	752	752	
Muud viitvõlad	1 014	1 014	
Saadud ettemaksed	65	65	
Muud saadud ettemaksed	65	65	
Kokku võlad ja ettemaksed	575 162	575 162	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	74 284	74 284	
Võlad töövõtjatele	224 450	224 450	
Maksuvõlad	226 246	226 246	5
Muud võlad	10 779	10 779	
Dividendivõlad	10 158	10 158	
Muud viitvõlad	621	621	
Kokku võlad ja ettemaksed	535 759	535 759	

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 917 466	4 883 955
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 917 466	4 883 955
Kokku müügitulu	4 917 466	4 883 955
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	3 447 327	3 057 743
Hoonehalduse abitegevused	397 392	428 280
Hoonete muu puhastus j tööstuslik puhastus	4 053	11 512
Haljastustööd	1 068 694	1 386 420
Kokku müügitulu	4 917 466	4 883 955

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 245 962	2 273 784
Sotsiaalmaksud	750 190	800 274
Kokku tööjõukulud	2 996 152	3 074 058
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	466	434

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	12 586		12 586	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 277	5 292	47 010	560

2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	389 575	23 252
2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	367 812	2 259

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	10 087	17 656

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	3 925	3 925
Nõuded ja ettemaksed	35	16 774
Kokku käibevara	3 960	20 699
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	31 649	31 649
Kinnisvarainvesteeringud	27 244	27 244
Kokku põhivara	58 893	58 893
Kokku varad	62 853	79 592
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	775	775
Kokku lühiajalised kohustused	775	775
Kokku kohustused	775	775
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 217	36 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 483	39 813
Kokku omakapital	62 078	78 817
Kokku kohustused ja omakapital	62 853	79 592

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Muud äritulud	0	75
Mitmesugused tegevuskulud	-17	-17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-1 197
Kokku ärikasum (-kahjum)	-17	-1 139
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	61 500	40 952
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 483	39 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 483	39 813

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-17	-1 139
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1 197
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-75
Muud korrigeerimised	0	1
Kokku korrigeerimised	0	1 123
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 739	16
Kokku rahavood äritegevusest	16 722	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 378
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	5 378
Laekunud dividendid	61 500	41 760
Kokku rahavood investeerimistegevusest	61 500	41 760
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-78 222	-46 760
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-78 222	-46 760
Kokku rahavood	0	-5 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 925	8 925
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-5 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 925	3 925

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	77 952	80 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)			39 813	39 813
Makstud dividendid			-41 760	-41 760
31.12.2014	2 556	256	76 005	78 817
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-31 649
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				430 637
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014				477 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)			61 483	61 483
Makstud dividendid			-78 222	-78 222
31.12.2015	2 556	256	59 266	62 078
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-31 649
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				568 292
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015				598 721

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2016

OÜ Ferra Capital (registrikood: 10620100) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR BANK	Juhatuse liige	26.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Ferra Capital ainuosanikule

Oleme auditeerinud kaasatud OÜ Ferra Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Ferra Capital finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, Tallinn

31.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Ferra Capital (registrikood: 10620100) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	31.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	396 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 138
Kokku	595 909

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Bank	36105140262	Rae vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6221351
Mobiiltelefon	+372 5017872
E-posti aadress	ferracapital@hotmail.ee