

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Fertanos OÜ

**registrikood:** 11740036

**tänavanimi:** Tatari tn 20-6

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10116

**e-posti aadress:** [terje.kross@gmail.com](mailto:terje.kross@gmail.com)

## Sisukord

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                  | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                    | 4  |
| Bilanss                                         | 4  |
| Kasumiaruanne                                   | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad              | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                       | 6  |
| Lisa 2 Raha                                     | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                     | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 8  |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud       | 9  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                 | 9  |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad                   | 10 |
| Lisa 8 Kapitalirent                             | 10 |
| Lisa 9 Laenukohustised                          | 12 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                     | 13 |
| Lisa 11 Osakapital                              | 13 |
| Lisa 12 Müügitulu                               | 13 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                             | 14 |
| Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 14 |
| Lisa 15 Intressitulud                           | 14 |
| Lisa 16 Intressikulud                           | 14 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                        | 14 |
| Aruande allkirjad                               | 16 |

## Tegevusaruanne

Fertanos OÜ on asutatud 2011.a. eesmärgiks on elamis- ja äripindade üürimise ja ost-müügi vahendusteenuse osutamine.

Ettevõtetel oli aruandeaastal müügitulu 39 489 eurot ( 2016: 32 135 eurot). Ettevõtte lõpetas majandusaasta kasumiga 381 052 eurot ( 2016: 25 073 eurot) .

Eesti väikesel kinnisvaramaastikul tegutsevad sajad firmad ning turg muutub pidevalt. Meie soov on teha professionaalset koostööd kliendiga ja leida soovija nõudmistele vastav kinnisvara. Pidevalt muutuva kinnisvaraturu tundmine tähendab meie kliendile võitu nii ajas kui ka rahas.

2018 majandusaastal loodame kinnisvaraturu kasvu senisele , mis aitab meil jõuda soovitud sihini ehk siis veelgi suurendada müügitulu ja lõpetada majandusaasta kasumiga.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 453 318          | 103 143          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 24 963           | 467 021          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>478 281</b>   | <b>570 164</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 0                | 2 070            | 5       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 401 187          | 363 880          | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 174 346          | 186 746          | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>575 533</b>   | <b>552 696</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 053 814</b> | <b>1 122 860</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 295 600          | 680 411          | 8,9     |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 373           | 62 002           | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>306 973</b>   | <b>742 413</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 73 863           | 88 521           | 8,9     |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>73 863</b>    | <b>88 521</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>380 836</b>   | <b>830 934</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 289 114          | 264 041          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 381 052          | 25 073           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>672 978</b>   | <b>291 926</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 053 814</b> | <b>1 122 860</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 39 489         | 32 135         | 12      |
| Muud äritulud                               | 4 162          | 1 810          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -7 371         | -7 680         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -19 772        | -50 768        |         |
| Tööjõukulud                                 | -2 838         | -1 287         |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -26 048        | -24 647        |         |
| Muud ärikulud                               | -32            | -1 651         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-12 410</b> | <b>-52 088</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 162            | 0              | 14      |
| Intressitulud                               | 407 238        | 88 442         | 15      |
| Intressikulud                               | -13 938        | -11 488        | 16      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>381 052</b> | <b>24 866</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>381 052</b> | <b>24 866</b>  |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Fertanos OÜ 2017 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti heast raamatupidamistavast lähtudes. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, kuid kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglasel väärtuses.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku eluea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks.

Raamatupidamislike hinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi aruannetes.

Varad ja kohustused on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad jne) ning kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Antud majandusaastal puuduvad Fertanos OÜ lühiajalised finantsinvesteeringud.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtapaberitena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiaid jne), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

### Nõuded ja ettemaksud

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

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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete võrra vähendatakse vastavaid tululikke (või kantakse vastavatesse kuludesse) ja kajastatakse nõuete üldsumma vähendamisenä. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele bilansis algselt tema soetusmaksumuses mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on ettevõtte juhtkonna hinnangul 33 aastat.

Amortisatsiooninorm kinnisvarainvesteeringule on 3%.

Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real „põhivara kulum“.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetamismaksumus ületab 640 eur ja mille kasulik eluiga on üle

ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Põhivarade amortisatsiooninorm on vastavalt transportvahenditele 20%, inventarile 0%, kuna tegemist kunstiväärtusega, mida ei amortiseerita. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. mittetagastatavad maksud).

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud

väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või klassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

## Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

## Finantskohustised

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

## Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Fertanos OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Tulu kajastamine pikaajaliselt teenuslepingutelt: tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

## Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu

makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millest tekkiks edasilükkunud tulumaksukohustus.

Väljamakstavate dividendide maksumääraks on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

## Seotud osapooled

Fertanos OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks :

tegev -ja kõrgemat juhtkonda ja juhatuse liikmega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arveldusarve      | 453 318        | 103 143        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>453 318</b> | <b>103 143</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 6 135         | 6 135          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 457         | 2 457          | 4       |
| Muud nõuded                        | 16 371        | 16 371         |         |
| Laenunõuded                        | 16 371        | 16 371         |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>24 963</b> | <b>24 963</b>  |         |

  

|                                    | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 11 656         | 11 656         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 6 786          | 6 786          | 4       |
| Muud nõuded                        | 448 038        | 448 038        |         |
| Laenunõuded                        | 448 038        | 448 038        |         |
| Ettemaksed                         | 541            | 541            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 541            | 541            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>467 021</b> | <b>467 021</b> |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017   |            | 31.12.2016   |            |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg  | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 2 457        | 0          | 6 786        | 0          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 142        | 0            | 257        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 457</b> | <b>142</b> | <b>6 786</b> | <b>257</b> |

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 | Kokku        |
|-------------------------------------------|-----------------|--------------|
|                                           | Aktsiad ja osad |              |
| <b>31.12.2015</b>                         | 1 863           | 1 863        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 207             | 207          |
| <b>31.12.2016</b>                         | <b>2 070</b>    | <b>2 070</b> |
|                                           |                 |              |
|                                           |                 | Kokku        |
|                                           | Aktsiad ja osad |              |
| <b>31.12.2016</b>                         | 2 070           | 2 070        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -2 232          | -2 232       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 162             | 162          |
| <b>31.12.2017</b>                         | <b>0</b>        | <b>0</b>     |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        |                | Kokku          |
|                        | Ehitised       |                |
| <b>31.12.2015</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 650 613        | 650 613        |
| Akumuleeritud kulum    | -26 499        | -26 499        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>624 114</b> | <b>624 114</b> |
|                        |                |                |
| Müügid                 | -248 238       | -248 238       |
| Amortisatsioonikulu    | -11 996        | -11 996        |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2016</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 399 868        | 399 868        |
| Akumuleeritud kulum    | -35 988        | -35 988        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>363 880</b> | <b>363 880</b> |
|                        |                |                |
| Ostud ja parendused    | 50 155         | 50 155         |
| Amortisatsioonikulu    | -12 848        | -12 848        |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2017</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 426 624        | 426 624        |
| Akumuleeritud kulum    | -25 437        | -25 437        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>401 187</b> | <b>401 187</b> |

|                                                 | 2017   | 2016    |
|-------------------------------------------------|--------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 39 489 | 20 558  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -2 736 | -1 014  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 0      | 250 000 |

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Ehitised | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Kokku   |
|---------------------|----------|--------------------|-----------------------------|---------|
| <b>31.12.2015</b>   |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 160 998  | 47 150             | 39 502                      | 247 650 |
| Akumuleeritud kulum | -31 755  | -20 350            | -1 991                      | -54 096 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 129 243  | 26 800             | 37 511                      | 193 554 |
|                     |          |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused |          | 2 729              | 3 113                       | 5 842   |
| Amortisatsioonikulu | -4 830   | -6 892             | -928                        | -12 650 |
|                     |          |                    |                             |         |
| <b>31.12.2016</b>   |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 160 998  | 49 879             | 41 074                      | 251 951 |
| Akumuleeritud kulum | -36 585  | -27 242            | -1 378                      | -65 205 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 124 413  | 22 637             | 39 696                      | 186 746 |
|                     |          |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused | 0        | 0                  | 800                         | 800     |
| Amortisatsioonikulu | -4 830   | -7 209             | -1 161                      | -13 200 |
|                     |          |                    |                             |         |
| <b>31.12.2017</b>   |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 160 998  | 36 032             | 41 874                      | 238 904 |
| Akumuleeritud kulum | -41 415  | -20 604            | -2 539                      | -64 558 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 119 583  | 15 428             | 39 335                      | 174 346 |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                    | 2017         | 2016     |
|--------------------|--------------|----------|
| Masinad ja seadmed | 5 000        | 0        |
| Transpordivahendid | 5 000        | 0        |
| <b>Kokku</b>       | <b>5 000</b> | <b>0</b> |

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |
| Liising                              | 13 683     | 4 972                            | 8 711               | 2,7          | 2020        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 13 683     | 4 972                            | 8 711               |              |             |

  

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |
| Liising                              | 16 607     | 4 874                            | 11 733              | 2,5          | 2020        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 16 607     | 4 874                            | 11 733              |              |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |               |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                          | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
| Masinad ja seadmed                       | 12 749        | 19 129        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>12 749</b> | <b>19 129</b> |

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |
| Omanikulaen                          | 279 415    | 279 415                          |                     |             | 0%           | 2017        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 279 415    | 279 415                          |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |
| Pangalaen                            | 76 365     | 11 213                           | 65 152              |             | 2,8%         | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 76 365     | 11 213                           | 65 152              |             |              |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 13 683     | 4 972                            | 8 711               |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 369 463    | 295 600                          | 73 863              |             |              |             |

  

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |
| Omanikulaen                          | 461 644    | 461 644                          |                     |             | 0%           | 2017        |
| Seotud osapoolelt                    | 870        | 870                              |                     |             | 2%           | 2017        |
| Eraisikulaen                         | 2 000      | 2 000                            |                     |             | 0%           | 2017        |
| Juriidiliselt isikult                | 200 000    | 200 000                          |                     |             | 13%          | 2017        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 664 514    | 664 514                          |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |
| Pangalaen                            | 87 811     | 11 023                           | 76 788              |             | 2,8%         | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 87 811     | 11 023                           | 76 788              |             |              |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 16 607     | 4 874                            | 11 733              |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 768 932    | 680 411                          | 88 521              |             |              |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|                    | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|--------------------|----------------|----------------|
| Ehitised           | 123 084        | 127 280        |
| Masinad ja seadmed | 12 749         | 19 129         |
| <b>Kokku</b>       | <b>135 833</b> | <b>146 409</b> |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 4 334         | 4 334          |         |
| Maksuvõlad                       | 142           | 142            | 4       |
| Muud võlad                       | 2 247         | 2 247          |         |
| Muud viitvõlad                   | 2 247         | 2 247          |         |
| Saadud ettemaksed                | 4 650         | 4 650          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 4 650         | 4 650          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 373</b> | <b>11 373</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 4 330         | 4 330          |         |
| Maksuvõlad                       | 257           | 257            | 4       |
| Muud võlad                       | 51 325        | 51 325         |         |
| Muud viitvõlad                   | 51 325        | 51 325         |         |
| Saadud ettemaksed                | 6 090         | 6 090          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 6 090         | 6 090          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>62 002</b> | <b>62 002</b>  |         |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 39 489        | 32 135        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>39 489</b> | <b>32 135</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>39 489</b> | <b>32 135</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringu renditulu           | 36 589        | 20 558        |
| Maaklerteenus                               | 2 900         | 11 577        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>39 489</b> | <b>32 135</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 838        | 1 287        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 838</b> | <b>1 287</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 1            |

## Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | 2017       | 2016     |
|------------------------------------------------------|------------|----------|
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | 162        | 0        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>162</b> | <b>0</b> |

## Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2017           | 2016          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Intressitulu hoiustelt     | 25             | 0             |
| Intressitulu laenudelt     | 407 213        | 88 442        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>407 238</b> | <b>88 442</b> |

## Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2017           | 2016           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt       | -13 596        | -11 001        |
| Intressikulu kapitalirendilt | -342           | -487           |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>-13 938</b> | <b>-11 488</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 7 371      | 279 414    | 380 738    | 462 514    |

| 2017                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |
| Seotud osapool                                                                                                                   | 457 505      | 331 738                    | 2 000         | 184 230                     |

| 2016                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |
| Seotud osapool                                                                                                                   | 457 638      | 144 781                    | 29 700        | 84 900                      |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2017  |        | 2016  |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 9 134  | 0     | 7 009  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

**Fertanos OÜ (registrikood: 11740036) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TERJE KROSS        | Juhatuse liige     | 26.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 289 114        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 381 052        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>670 166</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 36589           | 92.66%      | Jah            |
| Kinnisvarabüroode tegevus                            | 68311      | 2900            | 7.34%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Terje Kross    | 47109200296                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | terje.kross@gmail.com |