

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ FEDS Investeeringud

registrikood: 11914051

tänava/talu nimi, Tondi 51-27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

e-posti aadress: sander.rebane@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ja põhikirjale on juhatuse tegevuse eesmärgiks ettevõtte esindamine ja igapäevase majandustegevuse juhtimine.

OÜ FEDS Investeeringud on asutatud aprillis 2010.a. Ettevõtte põhitegevuseks on aprillis 2010.a. omandatud kinnisvara (kinnistu asukohaga Lesta 7, Tallinn ja sellel asuv kalatööstuskompleks) välja üürimine.

Ettevõtte on täiendavalt investeerinud kinnisvaraga seotud võlakirjadesse, mida ettevõtte käsitleb pikaajalise investeeringuna. 2011.aastal näitas Eesti kinnisvaraturg mõõdukat paranemist, ettevõtte hinnangul on 2012. aastal näha positiivse trendi jätkumist. 2012. aastal mõjutab ettevõtte majandustulemusi EURIBORI langustrend, mistõttu väheneb pangalaenu intressikulu ning suureneb ettevõtte kasum üüritegevusest.

2011. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2012. aastal jätkab ettevõtte kinnisvara üürileandmist ning väärtpaberiinvesteeringute haldamist. Ettevõtte oma põhitegevuse jätkamiseks täiendavaid investeeringuid ei vaja. Ettevõtte lähiajal dividende maksta ei kavatses.

Tulususe suhtarvud (%)	2011		2010
Käibe ärirentaablus	95,4%		92,78%
Käibe puhasrentaablus	-26,7%		50,9%
Likviidsussuhtarvud			
Maksevõime kordaja	0,09		0,02
Likviidsuskordaja	0,09		0,02
	Ärikasum/Müügitulud*100 Puhaskasum/Müügitulud*100 Käibevara/Lühiajalised kohustused Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused		
Käibe ärirentaablus:			
Käibe puhasrentaablus:			
Maksevõime kordaja:			
Likviidsuskordaja:			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 098	1 349	2
Nõuded ja ettemaksed	119 701	54 545	3,4,7
Kokku käibevara	120 799	55 894	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	372 126	372 126	6
Kinnisvarainvesteeringud	1 937 068	1 937 068	8
Kokku põhivara	2 309 194	2 309 194	
Kokku varad	2 429 993	2 365 088	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 278 233	2 324 935	9
Võlad ja ettemaksed	34	43	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 278 267	2 324 978	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 137 944	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 137 944	0	
Kokku kohustused	2 416 211	2 324 978	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	255	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 299	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 328	37 554	
Kokku omakapital	13 782	40 110	
Kokku kohustused ja omakapital	2 429 993	2 365 088	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	24.03.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Müügitulu	98 426	73 819	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 520	-5 327	12
Ärikasum (kahjum)	93 906	68 492	
Finantstulud ja -kulud	-120 234	-30 938	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 328	37 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 328	37 554	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	24.03.2010 - 31.12.2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	93 906	68 492
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-256
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8	43
Kokku rahavood äritegevusest	93 898	68 279
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 937 068
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-255 647
Antud laenud	-50 000	-50 810
Laekunud intressid	44	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-49 956	-2 243 518
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 000	2 252 886
Saadud laenude tagasimaksed	-36 978	0
Makstud intressid	-37 215	-78 854
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 556
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 193	2 176 588
Kokku rahavood	-251	1 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 349	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-251	1 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 098	1 349

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
24.03.2010	2 556			2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)			37 554	37 554
31.12.2010	2 556		37 554	40 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-26 328	-26 328
Muutused reservides		255	-255	0
31.12.2011	2 556	255	10 971	13 782

Osaühingul on kolm osa nimiväärtustega 856 EUR, 850 EUR ja 850 EUR.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FEDS Investeeringud OÜ 2011. aasta 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses; investeeringud aktsiatesse ja teistess omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real „finantstulud ja -kulud”. Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatelt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real “finantstulud ja -kulud”.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitakse.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ehk finantskohustuse eest saadud tasu õiglases väärtuses, mida on vähendatud tehingukulude võrra. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades efektiivset intressimäära meetodit.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real „finantskulud“, v.a. need intressikulud, mis on seotud kinnisvaraprojektide arendamise finantseerimisega ja kajastatakse vara soetusmaksumuse osana (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kohustuse tasumisel, tühistamisel või aegumisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2007.a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse aruannetes ettevõtja omanikke, tütar- ja sidusettevõtjaid, ettevõtte juhatuse liikmeid, töötajaid ning teisi olulise tähtsusega isikuid ja nende omanduses olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kantakse reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 098	1 349
Kokku raha	1 098	1 349

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	256	256	4
Ostjatelt laekumata arved	256	256	4
Muud nõuded	119 445	54 289	7
Laenunõuded	100 810	50 810	7
Intressinõuded	18 635	3 479	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 701	54 545	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	256	256
Kokku nõuded ostjate vastu	256	256

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	34	43
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34	43

Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
Soetamine	255 647	255 647
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	116 479	116 479
31.12.2010	372 126	372 126
Kajastatud õiglases väärtuses	372 126	372 126
31.12.2011	372 126	372 126

2010.aastal soetati kahe ettevõtte võlakirjad. 2011 juhatuse hinnangul ei ole muudatusi õiglases väärtuses.

Lisa 7 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	100 810	100 810			3
Intressinõuded	18 635	18 635			3
Kokku muud nõuded	119 445	119 445			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	50 810	50 810			3
Intressinõuded	3 479	3 479			3
Kokku muud nõuded	54 289	54 289			

2010.a. laen oli antud 10% intressimääraga. Alates 01.09.2011.a. intressimäär oli muudetud 20,47% intressimääraga. Võlakirjadeks konverteerimise opsiiooni ei kasutanud.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	1 937 068	1 937 068
Jääkmaksumus	1 937 068	1 937 068
Jääkmaksumus	1 937 068	1 937 068

	2011	24.03.2010 - 31.12.2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	98 426	73 819
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	36 812	78 854

Kinnistu Lesta 7 osas FEDS Investeeringud OÜ-l on kaudne valdus kuna otsene valdus on üürilepingu näol jäänud müüjale 5 aastaks.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	1 278 233	1 278 233			4,099%	EUR	15.04.2012
Lühiajalised laenud kokku	1 278 233	1 278 233					
Pikaajalised laenud							
Ettevõtete laenud	967 674		967 674		10%	EUR	31.03.2013
Arvestatud laenuintressid	170 270		170 270				
Pikaajalised laenud kokku	1 137 944		1 137 944				
Laenukohustused kokku	2 416 177	1 278 233	1 137 944				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	1 278 233	1 278 233			1kuu Euribor+2,95%	EEK	15.04.2011
Ettevõtete laenud	974 653	974 653			10%	EEK	31.12.2011
Arvestatud laenuintressid	72 049	72 049					
Lühiajalised laenud kokku	2 324 935	2 324 935					
Laenukohustused kokku	2 324 935	2 324 935					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	1 937 068	1 937 068
Kokku	1 937 068	1 937 068

2012.a. juunis pangalaen oli otsustatud refinantseerida teises pangas.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

2010.a. on sõlmitud tingimuslike kohustustega leping, millega kaasnes ühe kinnistu ostuõigus ja sellest tulenevad võimalikud kohustused nimetatud kinnistu hilisemast müügikasumist. Kuna müügisummat ei osata aruande koostamise ajal prognoosida, siis ei ole ka moodustatud vastavat eraldist võimalike kulude katteks.

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2011	24.03.2010 - 31.12.2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	98 426	73 819
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	98 426	73 819
Kokku müügitulu	98 426	73 819
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	98 426	73 819
Kokku müügitulu	98 426	73 819

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	24.03.2010 - 31.12.2010
Panga teenustasud	80	97
Lepingutasud	1 500	5 113
Auditi kulud	520	0
Maamaks	2 320	0
Muud	100	117
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 520	5 327

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	24.03.2010 - 31.12.2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	116 479
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	0	116 479
Intressitulud	15 202	3 486
Intressitulu laenudelt	15 156	3 486
Muud intressitulud	46	0
Intressikulud	-135 436	-150 903
Intressikulu laenudelt	-135 436	-150 903
Kokku finantstulud ja -kulud	-120 234	-30 938

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2011 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara

1 157 tuhande euro võrra. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõtte majandusraskusi 2012. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. 2012.a. sõlmiti Sampo pangaga arvelduskrediidi pikendamise leping tähtajaga kuni 15.juunini 2012.a. Samuti plaanitakse laenu refinantseerida 5.aastaks SEB panga kaudu.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ FEDS Investeeringud (registrikood: 11914051) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER REBANE	Juhatuse liige	02.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FEDS Investeeringud osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ FEDS Investeeringud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuselise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusel piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatel ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravast.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ FEDS Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et seisuga 31.12.2011 osaühingu lühiajalised kohustused ületavad käibevara 1 157 tuhande euro ulatuses, kuna osaühingu põhivara on soetatud käibekapitali arvelt. Osaühingu tegevuse jätkuvus sõltub juhtkonna võimekusest lühiajalised laenukohustused refinantseerida. Lisas 14 toodud informatsiooni kohaselt on bilansipäevajärgselt refinantseeritud lühiajaline pangalaen kuni 15. juunini 2012 ja planeeritakse edasine refinantseerimine pikaajaliseks laenuks. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauditori number 373

KL Partners OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

02.07.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FEDS Investeeringud (registrikood: 11914051) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	02.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 328
Kokku	10 971
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 971
Kokku	10 971

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	98426	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sander.rebane@gmail.com