

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing FOGOZA

registrikood: 12834762

tänava/talu nimi, Keskväljak 4
maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 41531

telefon: +372 5142081

e-posti aadress: ragoza@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Muud ärikulud	10
Lisa 11 Intressikulud	10
Lisa 12 Intressitulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Fogoza on asutatud 2015 aastal ja selle tegevusalaks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel.

Ettevõtte puudus 2018 aastal aktiivne majandustegevus.

Ettevõtte osales aktiivselt tütarettevõtte arendustegevuses, 2019 valmis Jõhvi Pargi keskus.

Ettevõttes ei töötanud 2018.a. ühtegi töötajat. 2018.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Juhatuse liikmetele tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel ei ole ette nähtud.

Vaatamata Eestis leviva koroonaviiruse puhanguga COVID-19 levikuga on Majandusüksus jätkuvalt tegutsev. Ettevõtte majanduslik seis on stabiilne ja lühiajaline pandeemia puhang ettevõtet suurde kahjumisse ei vii. Pikema pandeemia perioodi korral on lepitakse kokku laenude maksepuhkused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 263	422	
Nõuded ja ettemaksed	1 615	1 098	2
Varud	188	3 816	3
Kokku käibevarad	3 066	5 336	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 193 238	661 395	4
Nõuded ja ettemaksed	2 088 244	386 701	2
Kokku põhivarad	4 281 482	1 048 096	
Kokku varad	4 284 548	1 053 432	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	1 065	6
Kokku lühiajalised kohustised	0	1 065	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 831 663	1 151 663	5
Võlad ja ettemaksed	154 824	61 223	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 986 487	1 212 886	
Kokku kohustised	2 986 487	1 213 951	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-163 519	-24 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 458 580	-139 472	
Kokku omakapital	1 298 061	-160 519	
Kokku kohustised ja omakapital	4 284 548	1 053 432	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	135	
Muud äritulud	1 531 844	17	9
Mitmesugused tegevuskulud	-191	-77	
Muud ärikulud	-2 438	-176 664	11
Ärikasum (kahjum)	1 529 215	-176 589	
Intressitulud	61 895	73 521	13
Intressikulud	-132 530	-36 404	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 458 580	-139 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 458 580	-139 472	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fogoza OÜ aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Vigade korrigeerimine

2017 aasta aastaaruandes tehti parandus ning vähendati OÜ Fogoza bilansis investeeringuid sidus- ja tütarettevõtetesse. Selle tulemusena suurenes ettevõtte 2017 aasta kahjum.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse	759 950	-98 555	661 395
Kasum/kahjum	-40 917	-98 555	-139 472

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes tütar- ja sidusettevõtja omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- ja sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab tütar- ja sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- ja sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Osalust omandatud tütar- ja sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

OÜ Fogoza 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	100	100	
Ostjatelt laekumata arved	100	100	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 015	1 015	
Muud nõuded	2 088 244		2 088 244
Laenunõuded	2 032 500		2 032 500
Intressinõuded	55 744		55 744
Ettemaksed	500	500	
Muud makstud ettemaksed	500	500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 089 859	1 615	2 088 244

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	100	100	
Ostjatelt laekumata arved	100	100	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	498	498	
Muud nõuded	386 701		386 701
Laenunõuded	359 000		359 000
Intressinõuded	27 701		27 701
Ettemaksed	500	500	
Muud makstud ettemaksed	500	500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	387 799	1 098	386 701

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
ettemaksed tarnijatele	188	3 816
Kokku varud	188	3 816

Lisa 4 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
12406115	OÜ Jõhvi Pargi Arendus	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	95	95

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(tuhtum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Jõhvi Pargi Arendus OÜ			
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	661 395	1 531 843	2 193 238

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
omaniku laen	2 831 663		2 831 663		10%	2024
Pikaajalised laenud kokku	2 831 663		2 831 663			
Laenukohustised kokku	2 831 663		2 831 663			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
omaniku laen	1 151 663		1 151 663		10%	2024
Pikaajalised laenud kokku	1 151 663		1 151 663			
Laenukohustised kokku	1 151 663		1 151 663			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	154 824		154 824
Intressivõlad	154 824		154 824
Kokku võlad ja ettemaksed	154 824		154 824
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 065	1 065	
Muud võlad	61 223		61 223
Intressivõlad	61 223		61 223
Kokku võlad ja ettemaksed	62 288	1 065	61 223

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	0	1 065
Kokku võlad tarnijatele	0	1 065

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
kasum tütaretevõttest	1 531 844	0
Muud	0	17
Kokku muud äritulud	1 531 844	17

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
kahjum tütaretevõttest	0	173 588
õigusabi	2 332	2 511
riigilõiv	0	18
pangateenus	57	5
Muud	49	542
Kokku muud ärikulud	2 438	176 664

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	132 530	36 404
Kokku intressikulud	132 530	36 404

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	61 895	73 521
Kokku intressitulud	61 895	73 521

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		2 831 663		1 151 662
Tütaretevõtjad	2 032 500		387 200	

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OÜ Ragoza		1 151 662	10 %	EUR	2024
Tütaretevõtjad					
tütaretevõtte	387 200		10%	EUR	2024

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

OÜ Fogoza on 95%-line osanik Jõhvi Pargi Arendus, mis omakorda on osanik Jõhvi Pargi Arendus Kaubandus, mis tegeles Pargi Keskuse arendusega. Jõhvi Pargi Keskus valmis ja alustas tööd novembris 2019.a.

Eestis leviv koroonaviiruse puhang COVID-19, mis on tekitanud Eestis üldise majanduse languse, pole olulisel määral mõjutanud ettevõtte majanduslikku olukorda. Lühiajaline pandeemia ei ole mõjutanud ettevõtte toimimist. Ettevõtte majanduslik seis on stabiilne ja ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2020

Osaühing FOGOZA (registrikood: 12834762) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARITON DRAJEV	Juhatuse liige	06.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing FOGOZA osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing FOGOZA raamatupidamise aastaaruande, 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. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

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. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte poolt oli teostatud algsaldode ja 2017 finantstulemuste korrigeerimised. Me ei ole ülevaadanud ega auditeerinud Osaühingu Fogoza korrigeeritud 2017. majandusaasta, samuti varasemate majandusaastate aruandeid. Ka muid alternatiivseid ülevaatusse protseduure kasutades ei võimaldanud meil piisava usaldusväärsusega hinnata bilansis seisuga 31. detsember 2017 kajastatud saldode, finantstulemuste õigsuse kohta. Kuna bilansi algsaldod kasutatakse aruandeaasta bilansi saldode, finantstulemuse ja rahavoogude kindlaksmääramisel, ei olnud me võimelised määrama kindlaks, millised korrigeerimised oleksid olnud vajalikud aruandeaasta bilansi saldode ja kasumiaruandes.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Osaühing FOGOZA raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing FOGOZA finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga

/digitaalselt allkirjastatud/

Juri Nedaškovski

Vandeaudiitori number 86

AUDEST AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 21

Narva mnt 19-1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, 41535

06.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing FOGOZA (registrikood: 12834762) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	06.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-163 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 458 580
Kokku	1 295 061
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 295 061
Kokku	1 295 061

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-163 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 458 580
Kokku	1 295 061
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 295 061
Kokku	1 295 061

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Ragoza	10709946	Eesti	1350 EUR (Lihtomand)
OÜ Ragoza	10709946	Eesti	1650 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5142081
E-posti aadress	ragoza@hot.ee