

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Fervens OÜ

**registrikood:** 11953223

**tänava/talu nimi, Uus-Kalamaja 10/2-2  
maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10415

**telefon:** +372 5018632

**e-posti aadress:** janar@advokaadibyroo.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Varud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Muud nõuded</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Laenukohustused</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 10 Osakapital</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 11 Müügitulu</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 12 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 13 Üldhalduskulud</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 14 Tööjõukulud</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 15 Muud ärikulud</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 17 Seotud osapooled</b>	<b>15</b>

## Tegevusaruanne

OÜ Fervens on asutatud 09.06.2010.a.

Peamiseks tegevusalaks on rajatiste elektri ja isolatsioonitööde teostamine. Ettevõtte kogukäive 2013.a. oli 111.900€ (2012.a. 295.500€)

2013.aastal jätkatakse investeeringutega kinnisvaraarendusse.

Peamised suhtarvud:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Puhasrentaabilus (Puhaskasum / müügitulu x 100)	87,16%	6,72%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) (Käibevara / lühiajalised kohustused)	10	238

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	134	68 763	
Nõuded ja ettemaksud	411 566	311 015	2
Varud	75 000	278 876	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>486 700</b>	<b>658 654</b>	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	112 500	110 000	5
Nõuded ja ettemaksud	1 877 902	1 382 266	2
<b>Kokku põhivara</b>	<b>1 990 402</b>	<b>1 492 266</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 477 102</b>	<b>2 150 920</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	200 000	0	7
Võlad ja ettemaksud	37 689	9 034	8
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>237 689</b>	<b>9 034</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>237 689</b>	<b>9 034</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 139 331	2 119 469	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 527	19 862	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>2 239 413</b>	<b>2 141 886</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>2 477 102</b>	<b>2 150 920</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	111 900	295 500	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-294 731	12
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>111 900</b>	<b>769</b>	
Üldhalduskulud	-66 348	-54 316	13
Muud äritulud	2 887	19	
Muud ärikulud	-53 332	-32 038	15
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-4 893</b>	<b>-85 566</b>	
Intressikulud	-19 331	0	
Muud finantstulud ja -kulud	121 751	105 428	16
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>97 527</b>	<b>19 862</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>97 527</b>	<b>19 862</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 893	-85 566	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-144 768	856 463	
Varude muutus	203 876	-53 876	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	28 304	-875 512	
Laekunud intressid	176 265	107 598	16
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>258 784</b>	<b>-50 893</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	-110 000	5
Antud laenud	-779 000	-937 275	6
Antud laenude tagasimaksed	269 740	1 082 427	6
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-511 760</b>	<b>35 152</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	200 000	0	7
Makstud intressid	-19 331	0	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>180 669</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-72 307</b>	<b>-15 741</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 763	86 674	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-72 307</b>	<b>-15 741</b>	
Valuutakursside muutuste mõju	3 678	-2 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	134	68 763	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2011</b>	2 555	2 119 469	2 122 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	19 862	19 862
<b>31.12.2012</b>	2 555	2 139 331	2 141 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	97 527	97 527
<b>31.12.2013</b>	2 555	2 236 858	2 239 413

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Fervens 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Fervens kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Bilansis on investering tütar-ettevõtjasse kajastatud soetusmaksumuse meetodil kui pikaajaline finantsinvesteering. Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

### Nõuded ja ettemaksud

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

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Varud

Ettevõtte kajastab varude all müügi eesmärgil soetatud kinnisvara, kusjuures müügivalmis korterid on kajastatud valmistoodangu real. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulustest, tootmiskulustest, intressidest ja muudest kulustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdüd kaupade, teenuste kuluna.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole



tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Ettevõtte müügitulu moodustavad ehitusteenustega seotud tulud.

Ehitusteenuse osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt ehituslepingu valmidusastmele alates hetkest, millal on usaldusväärset võimalik hinnata ehituslepinguga seotud kogutulu. Ehituslepingu valmidusaste leitakse tekkepõhiste ehituslepinguga seotud kulude proportsionaalse suhtena eelarvelistesse kogukuludesse. Juhul kui on tõenäoline, et ehituslepingu kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt.

### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ettevõtteid, mis kontrollivad otseselt või kaudselt aruandvat ettevõtet, või on ise tema poolt kontrollitavad, või on temaga ühise kontrolli all;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- üksikisikuid, kes omavad aruandvas ettevõttes otsest või kaudset hääleõigust, mis annab neile olulise mõjuvõimu;
- ettevõtte juhtkonnaliikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi;

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	352	352	0	0	4
Muud nõuded	2 285 616	407 714	1 877 902	0	6
Laenuõuded	2 007 857	151 197	1 856 660	0	
Intressinõuded	277 759	256 517	21 242	0	
Ettemaksed	3 500	3 500	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 500	3 500	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 289 468</b>	<b>411 566</b>	<b>1 877 902</b>	<b>0</b>	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 710	11 710	0	0	4
Muud nõuded	1 681 571	299 305	1 382 266	0	6
Laenuõuded	1 502 275	225 375	1 276 900	0	
Intressinõuded	179 296	73 930	105 366	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 693 281</b>	<b>311 015</b>	<b>1 382 266</b>	<b>0</b>	

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	75 000	278 876
Pooleliolev ehitis	75 000	278 876
<b>Kokku varud</b>	<b>75 000</b>	<b>278 876</b>

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	3 236	0
Üksikisiku tulumaks	0	137	0	137
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	282
Sotsiaalmaks	0	215	0	215
Ettemaksukonto jääk	352		8 474	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>352</b>	<b>352</b>	<b>11 710</b>	<b>634</b>

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11328531	OÜ Epitsenter	Eesti	Investeeringud	100	100
12413411	Timo Houses OÜ	Eesti	Poitmajade valmistamine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
OÜ Epitsenter	110 000	0	0	0	0	0	110 000
Timo Houses OÜ	0	2 500	0	0	0	0	2 500
<b>Kokku</b>	<b>110 000</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>112 500</b>

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Timo Houses OÜ	100	29.01.2013	2 500

OÜ Fervens ei koosta konsolideeritud aruannet, kuna tütarettevõtte näitajad 2013.a. olid ebaolulised ning OÜ Fervens ei oma tütarettevõttele valitsevat mõju.

Aruandeperioodil asutatud Timo Houses OÜ müüakse 2014.a. Aruande kinnitamise hetkel on sõlmitud eelmüügi kokkulepe.

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	2 007 857	151 197	1 856 660	0			
Arro Consulting OÜ	983 900	0	983 900	0	12%	EUR	01.04.2015
Kodiaros OÜ	337 260	0	337 260	0	5%	EUR	31.12.2016
Muu äriühing	158 000	0	158 000	0	12%	EUR	07.12.2015
Muu äriühing	302 500	0	302 500	0	14%	EUR	31.12.2016
Muu äriühing	45 000	0	45 000	0	4%	EUR	01.04.2016
Eraisik	30 000	0	30 000	0	4%	EUR	01.04.2016
Muu äriühing	28 500	28 500	0	0	10%	EUR	31.12.2014
Muu äriühing	93 000	93 000	0	0	12%	EUR	30.10.2014
Muu äriühing	29 697	29 697	0	0	12	RUB	31.12.2014
Intressinõuded	277 759	256 517	21 242	0			
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>2 285 616</b>	<b>407 714</b>	<b>1 877 902</b>	<b>0</b>			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded	1 502 275	225 375	1 276 900	0			
Arro Consulting OÜ	693 900	0	693 900	0	12%	EUR	01.04.2015
Kodiaros OÜ	440 000	0	440 000	0	5%	EUR	03.12.2014
Muu äriühing	93 000	0	93 000	0	12%	EUR	30.10.2014
Muu äriühing	50 000	0	50 000	0	12%	EUR	07.12.2015
Muu äriühing	100 000	100 000	0	0	10%	EUR	28.02.2013
Muu äriühing	25 000	25 000	0	0	10%	EUR	31.12.2013
Eraisik	67 000	67 000	0	0	18%	EUR	05.07.2013
Muu äriühing	33 375	33 375	0	0	12%	RUB	31.12.2013
Intressinõuded	179 296	73 930	105 366	0			
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>1 681 571</b>	<b>299 305</b>	<b>1 382 266</b>	<b>0</b>			

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muu äriühing	200 000	200 000			13,5%	EUR	01.11.2014
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>					
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>					

Seisuga 31.12.2012.a. laenukohustust ei olnud

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 006	18 006	0	0	
Maksuvõlad	352	352	0	0	4
Muud võlad	19 331	19 331	0	0	
Intressivõlad	19 331	19 331	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>37 689</b>	<b>37 689</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 400	8 400	0	0	
Maksuvõlad	634	634	0	0	4
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>9 034</b>	<b>9 034</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Võimalikud dividendid	1 767 118	1 690 071
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	469 740	449 260
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>2 236 858</b>	<b>2 139 331</b>

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	1	1

OÜ Fervens osakapital koosneb 31.12.2013.a. 1 osast väärtusega 2555€(31.12.2012.a. 1 osast väärtustega 2555€)

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	111 900	295 500
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>111 900</b>	<b>295 500</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>111 900</b>	<b>295 500</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud ehituspaigaldustööd ja projektijuhtimine	111 900	295 500
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>111 900</b>	<b>295 500</b>

## Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Alltöövõttutööd	0	294 731
<b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>0</b>	<b>294 731</b>

## Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Uurimis- ja arengukulud	44 106	42 148
Tööjõukulud	10 390	8 383
Muud	11 852	3 785
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>66 348</b>	<b>54 316</b>

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 812	6 303
Sotsiaalmaksud	2 578	2 080
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>10 390</b>	<b>8 383</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	29 698
Kahjum nõuete ümberhindlusest	0	2 340
Kahjum varude müügist	49 676	0
Muud	3 656	0
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>53 332</b>	<b>32 038</b>

## Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3 678	-2 170
Intressitulud	176 265	107 598
Laenukahjumid	-50 836	0
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>121 751</b>	<b>105 428</b>

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	325 861	0

2013	Müügid	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 361	302 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	7 812	6 303

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

**Fervens OÜ (registrikood: 11953223) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR MÄNNAPUU	Juhatuse liige	10.06.2014



# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fervens OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Fervens OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise 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. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

## Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Fervens OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

12. juuni 2014

## Audiitorite digitaalallkirjad

Fervens OÜ (registrikood: 11953223) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	12.06.2014

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 139 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 527
<b>Kokku</b>	<b>2 236 858</b>

Ettevõtte kasumit ei jaotata.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 139 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 527
<b>Kokku</b>	<b>2 236 858</b>

Ettevõtte kasumit ei jaotata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	111900	100.00%	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018632
E-posti aadress	janar@advokaadibyroo.ee