

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ FEDS Investeeringud

registrikood: 11914051

tänavatalu nimi, Tondi 51-27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

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. 2014.aastal jätkas Eesti kinnisvaraturg mõõdukat paranemist, ettevõtte hinnangul on 2015. aastal näha positiivse trendi jätkumist.

2014. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2015. aastal jätkab ettevõtte kinnisvara üürileandmist ning väärtpaberiinvesteeringute haldamist. Ettevõtte oma põhitegevuse jätkamiseks täiendavaid investeeringuid ei vaja. Ettevõtte lähiajal dividende maksta ei kavatse.

Tulususe suhtarvud (%)	2014		2013
Käibe ärirentaablus	92%		96,7%
Käibe puhasrentaablus	5,1%		-38,9%
Likviidsussuhtarvud			
Maksevõime kordaja	0,09		0,77
Likviidsuskordaja	0,07		0,57
<i>Käibe ärirentaablus:</i>	<i>Ärikasum/Müügitulud*100</i>		
<i>Käibe puhasrentaablus:</i>	<i>Puhaskasum/Müügitulud*100</i>		
<i>Maksevõime kordaja:</i>	<i>Käibevara/Lühiajalised kohustused</i>		
<i>Likviidsuskordaja:</i>	<i>Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused</i>		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	116 374	47 198	2
Nõuded ja ettemaksed	40 222	16 992	3
Kokku käibevara	156 596	64 190	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	405 044	405 044	6
Nõuded ja ettemaksed	145 527	145 527	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 937 068	1 937 068	8
Kokku põhivara	2 487 639	2 487 639	
Kokku varad	2 644 235	2 551 829	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 779 382	83 446	9
Võlad ja ettemaksed	0	42	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 779 382	83 488	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	833 800	2 444 738	9
Kokku pikaajalised kohustused	833 800	2 444 738	
Kokku kohustused	2 613 182	2 528 226	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 792	75 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 450	-54 535	
Kokku omakapital	31 053	23 603	
Kokku kohustused ja omakapital	2 644 235	2 551 829	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	145 000	140 191	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 543	-4 574	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	133 457	135 617	
Intressikulud	-148 143	-154 604	13
Muud finantstulud ja -kulud	22 136	-35 548	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 450	-54 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 450	-54 535	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	133 457	135 617
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 140	0
Kokku rahavood äritegevusest	132 317	135 617
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	210 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-249 473	-81 227
Makstud intressid	-23 672	-22 737
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 145	-103 964
Kokku rahavood	69 176	31 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 198	15 545
Raha ja raha ekvivalentide muutus	69 176	31 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	116 374	47 198

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	255	75 327	78 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-54 535	-54 535
31.12.2013	2 556	255	20 792	23 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 450	7 450
31.12.2014	2 556	255	28 242	31 053

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FEDS Investeeringud OÜ 2014. 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.

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 õiglane 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. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureregulatsioonidega 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 alates eurole üleminekust Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurisidel igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu 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. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

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.

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.

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.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2014.a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 ning alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 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 maksimisega 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	116 374	47 198
Kokku raha	116 374	47 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	256	256		4
Ostjatelt laekumata arved	256	256		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 098	1 098		5
Muud nõuded	184 395	38 868	145 527	7
Laenunõuded	145 527		145 527	7
Intressinõuded	38 868	38 868		7
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 749	40 222	145 527	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	256	256		4
Ostjatelt laekumata arved	256	256		4
Muud nõuded	162 263	16 736	145 527	7
Laenunõuded	145 527		145 527	7
Intressinõuded	16 736	16 736		7
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 519	16 992	145 527	

2013.a märtsi lõpus laen pikendati vähemalt 5. aastaks.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	256	256	3
Kokku nõuded ostjate vastu	256	256	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 098	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 098	42

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2012		462 430	462 430
Soetamine	357 461		357 461
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-357 459	-57 388	-414 847
31.12.2013	2	405 042	405 044
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2013	2	405 042	405 044
31.12.2014	2	405 042	405 044

2010.aastal soetati kahe ettevõtte võlakirju.

Juhatus hindas 31.12.2014 seisuga võlakirjade õiglast väärtust. Juhatus ei esine indikatsioone, mis viitaks võlakirjanõuete väärtuse langusele.

2013.aastal konverteeriti võlakirjade intressid ettevõtete osadesse.
Osade õiglane väärtus 2014.a. lõpu seisuga on 2 eur.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	145 527		145 527	3
Intressinõuded	38 868	38 868		3
Kokku muud nõuded	184 395	38 868	145 527	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	145 527		145 527	3
Intressinõuded	16 736	16 736		3
Kokku muud nõuded	162 263	16 736	145 527	

Alates 01.04.2013.a. intressimäär muudetud, uus intressimäär on 15%.
Võlakirjadeks konverteerimise opsiooni ei kasutatud.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 937 068
31.12.2013	1 937 068
31.12.2014	1 937 068

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	145 000	140 191
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 673	22 737

Kinnistu Lesta 7 osas FEDS Investeeringud OÜ-l on kaudne valdus kuna otsene valdus on üürilepingu näol jäänud müüjale kuni aastani 2020.

Majandusaatal ei ole kinnisvarainvesteeringule tehtud uusi hindamisi, sest selleks on raske leida võrreldavaid objekte. 31.12.2014 seisuga on juhatuse hinnangul kinnisvara väärtus õiglane ja allahindluse vajadus puudub.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	87 152	87 152				EUR	05.07.2017
Ettevõtete laenud	1 153 675	1 153 675			10%	EUR	01.07.2015
Arvestatud laenuintressid	538 555	538 555					
Lühiajalised laenud kokku	1 779 382	1 779 382					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	833 800		833 800			EUR	05.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	833 800		833 800				
Laenukohustused kokku	2 613 182	1 779 382	833 800				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	83 446	83 446			2,673%	EUR	05.07.2017
Lühiajalised laenud kokku	83 446	83 446					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	711 979		711 979		2,673%	EUR	05.07.2017
Ettevõtete laenud	1 318 674		1 318 674		10%	EUR	01.07.2015
Arvestatud laenuintressid	414 085		414 085				
Pikaajalised laenud kokku	2 444 738		2 444 738				
Laenukohustused kokku	2 528 184	83 446	2 444 738				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	1 937 068	1 937 068
Kokku	1 937 068	1 937 068

Juhatuse hinnangul ei ole riski, et laenuandja saaks pikaajalise laenu varem tagasi kutsuda.

Laenude tagatiseks on Lesta 7 kinnistu.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	22 594	16 426
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 648	4 366
Kokku tingimuslikud kohustused	28 242	20 792

2010.a. on sõlmitud tingimuslike kohustustega leping, millega kaasnes ühe kinnistu ostuõigus ja sellest tulenevad võimalikud kohustused nimetatud kinnistu hilisemast müügikasumist. Kuna võimalikku müügisummat seisuga 31.12.2014 ei osata aruande koostamise ajal prognoosida, siis ei ole ka moodustatud vastavat eraldist võimalike kulude katteks.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	145 000	140 191
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	145 000	140 191
Kokku müügitulu	145 000	140 191
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	145 000	140 191
Kokku müügitulu	145 000	140 191

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Panga teenustasud	77	76
Lepingutasud	1 000	0
Auditi kulud	540	580
Maamaks	3 867	3 867
Juriidilised kulud	5 700	0
Raamatupidamisteenused	300	0
Muud	59	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 543	4 574

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-148 143	-154 604
Kokku intressikulud	-148 143	-154 604

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	22 136	29 487
Kahjum võlakirjade ja väärtpaberite ümberhindlusest	0	-65 035
Kokku muud finantstulud ja -kulud	22 136	-35 548

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 692 230	1 732 759

2014	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	165 000

Kohustused on kajastatud bilansikirjel pikaajalised „Laenukohustused“ ja vt lisa 9.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Seisuga 31.12.2014 oli ettevõtte käibekapital negatiivne 1,622 miljoni euro võrra, mis tulenes kohustustest seotud osapoolte ees. Bilansipäeva järgselt on omanike ja seotud osapooltega laenulepingud refinantseerimisel vastavalt pangalaenu nõuetele, mille järgi ei või omanikele laenu tagastada varem kui on täidetud kohustused panga ees. Tulenevalt eeltoodust ei tekita negatiivne käibekapital juhtkonna hinnangul ettevõttele 2015. aastal majandusraskusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2015

OÜ FEDS Investeeringud (registrikood: 11914051) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER REBANE	Juhatuse liige	16.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FEDS Investeeringud osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ FEDS Investeeringud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ FEDS Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et seisuga 31.12.2014 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 1,6 miljoni euro võrra. Osahingu juhtkond on koostanud aruande tegevuse jätkuvust arvestades ja põhjendanud oma valikut aruande lisas 16. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

16.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FEDS Investeeringud (registrikood: 11914051) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	16.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 450
Kokku	28 242

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	145000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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