

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Fergusson Kinnisvara

registrikood: 11142393

tänava/talu nimi, Liivalaia 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10118

telefon: +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: eke@eke.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Intressikulud	10
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Fergusson Kinnisvara on asutatud Eesti juriidilise isku AS-i EKE Invest poolt 2005. aasta mais.

Osakapitali suurus on 2 556 eurot.

Ettevõtte loodi kinnisvara arenduseks ja ehitamiseks, majandustegevust alustati 2015.a. 51%-lise osaluse omandamisega soetusmaksumuses 1,3 tuhat eurot osaühingus EKEREPOL, milline arendab kinnisvaraprojekti Tallinnas, Mustamäe tee 3.

Majandusaastal osaühingul müügitulu puudus, intressitulud olid 42,4 tuhat eurot ja intressikulud 35,4 tuhat eurot. Tegevuskulud 0,2 tuhat eurot.

2015. aastal lisaks eelpool mainitule osalusi või aktsiaid teistes äriühingutes ei omandatud ega ka müüdnud, samuti ei teostatud kinnisvarainvesteeringuid.

Osaühingu juhatuse koosseis koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõttes palgal ühtegi töötajat.

Majandusaasta lõppes 6,8 tuhande euro suuruse kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 069	2 560	
Nõuded ja ettemaksed	2 371 863	0	2
Kokku käibevara	2 374 932	2 560	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 275	0	3
Kokku põhivara	1 275	0	
Kokku varad	2 376 207	2 560	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 331 500	0	4
Võlad ja ettemaksed	35 397	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 366 897	0	
Kokku kohustused	2 366 897	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4	4	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 750	0	
Kokku omakapital	9 310	2 560	
Kokku kohustused ja omakapital	2 376 207	2 560	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-216	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-216	0	
Intressikulud	-35 397	0	9
Muud finantstulud ja -kulud	42 363	0	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 750	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 750	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-216	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-216	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 275	0	3
Antud laenud	-2 329 500	0	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 330 775	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 331 500	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 331 500	0	
Kokku rahavood	509	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 560	2 560	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	509	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 069	2 560	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	4	2 560
31.12.2014	2 556	4	2 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	6 750	6 750
31.12.2015	2 556	6 754	9 310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fergusson Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eestihea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantskohustused on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

OÜ Fergusson Kinnisvara ei koosta konsolideeritud aruannet, sest emaettevõtja AS EKE Invest koostab.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruanded arvelduskonto ja kassa jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud tütarettevõtete aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuses. Tütarettevõtetelt saadavad dividendid kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus.

Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Tulud

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

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 20/80 dividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset 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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Fergusson Kinnisvara osanik;
- OÜ-ga Fergusson Kinnisvara samasse kontserni kuuluvad ettevõtted;
- juhtkonna võtmeisikud;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	2 371 863	2 371 863	
Laenunõuded	2 329 500	2 329 500	11
Intressinõuded	42 363	42 363	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 371 863	2 371 863	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12856215	EKEREPOL OÜ	Eesti	Kinnisvara	0	51

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
EKEREPOL OÜ	51	27.05.2015	1 275

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult	2 331 500	2 331 500			5%	EUR	2016	11
Lühiajalised laenud kokku	2 331 500	2 331 500						
Laenukohustused kokku	2 331 500	2 331 500						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	35 397	35 397	
Intressivõlad	35 397	35 397	9
Kokku võlad ja ettemaksed	35 397	35 397	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 403	3
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 351	1
Kokku tingimuslikud kohustused	6 754	4

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Fergusson Kinnisvara OÜ-l ei olnud aruandeaastal ega ka 2014 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	35 397	0	5
Kokku intressikulud	35 397	0	

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	42 363	0	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	42 363	0	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	EKE Invest AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	2 366 897
Tütarettevõtjad	2 371 863	0

2015	Antud laenud	Saadud laenud
Emaettevõtja		2 331 500
Tütarettevõtjad	2 329 500	

Fergusson Kinnisvara OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Emaettevõtjalt saadud laenult on 2015 aastal arvestatud intressi 35 397 eurot.

Tütarettevõtjale antud laenult on 2015 aastal arvestatud intressi 42 363 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2016

Osaühing Fergusson Kinnisvara (registrikood: 11142393) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	22.02.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Fergusson Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Fergusson Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne 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 ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruande 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 on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruande ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Fergusson Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

25.02.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fergusson Kinnisvara (registrikood: 11142393) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	25.02.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 750
Kokku	6 754
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	260
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	44
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 450
Kokku	6 754

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2015.a. kasumist dividende mitte maksta, suunata kasumist 260 eurot kohustusliku reservkapitali moodustamiseks ja 44 eurot fondi emissiooni teel osakapitali suurendamiseks suuruseni 2600 eurot.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts EKE Invest	10046500	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	eke@eke.ee