

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Fervens OÜ

registrikood: 11953223

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10112

telefon: +372 5049405

e-posti aadress: aive.kukk@kodiarios.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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Fervens on asutatud 09.06.2010.a.

2015.a. ei teeninud ettevõtte müügitulu. Ettevõtte on soetanud finantsinvesteeringuid, mille osas on prognoositavad tulevased positiivsed rahavood.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	6 451	255
Nõuded ja ettemaksed	0	29 469
Kokku käibevara	6 451	29 724
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 225	0
Nõuded ja ettemaksed	468 773	1 621 572
Kokku põhivara	501 998	1 621 572
Kokku varad	508 449	1 651 296
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	200 000	203 000
Võlad ja ettemaksed	11 746	12 012
Kokku lühiajalised kohustused	211 746	215 012
Kokku kohustused	211 746	215 012
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 433 729	2 236 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 139 581	-803 129
Kokku omakapital	296 703	1 436 284
Kokku kohustused ja omakapital	508 449	1 651 296

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	0	24 500
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-3 333
Brutokasum (-kahjum)	0	21 167
Üldhalduskulud	-1 960	-33 628
Muud äritulud	6 000	112 000
Muud ärikulud	-1 150 093	0
Ärikasum (kahjum)	-1 146 053	99 539
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-745 900
Intressikulud	-27	-27 613
Muud finantstulud ja -kulud	6 499	-129 155
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 139 581	-803 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 139 581	-803 129

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 146 053	99 539
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-190 000
Kokku korrigeerimised	0	-190 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 177 968	-460 581
Varude muutus	0	75 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-266	-25 326
Laekunud intressid	6 499	38 002
Makstud intressid	-27	0
Kokku rahavood äritegevusest	38 121	-463 366
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-33 225	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	300 000
Antud laenud	0	-149 500
Antud laenude tagasimaksed	4 300	337 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 925	488 100
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	6 000
Saadud laenude tagasimaksed	-3 000	-3 000
Makstud intressid	0	-27 613
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 000	-24 613
Kokku rahavood	6 196	121
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	255	134
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 196	121
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 451	255

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 555	2 236 858	2 239 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-803 129	-803 129
31.12.2014	2 555	1 433 729	1 436 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-1 139 581	-1 139 581
31.12.2015	2 555	294 148	296 703

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fervens 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.

Tütar- 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% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Bilansis on investering tütarettevõtjasse kajastatud soetusmaksumuse meetodil kui pikaajaline finantsunvesteering. Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglase väärtuse ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud. Kapitaliosaluse meetod Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

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). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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 vähendamisena.

Varud

Ettevõtte kajastab varude all müügi eesmärgil soetatud kinnisvara, kusjuures müügivalmis korterid on kajastatud valmistoodangu real. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, intressidest ja muudest kulutustest, 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 müüdud 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), 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 usaldusväärselt 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 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	1 302
Sotsiaalmaksud	0	430
Kokku tööjõukulud	0	1 732
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	18 726	0	18 726	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	384 255	0	1 253 490	3 000

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	453 900	13 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24 500	119 500	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	0	1 302

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2016

Fervens OÜ (registrikood: 11953223) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KOGER	Juhatuse liige	10.06.2016
ALAR KUUM	Juhatuse liige	13.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 433 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 139 581
Kokku	294 148

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 433 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 139 581
Kokku	294 148

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049405
E-posti aadress	aive.kukk@kodiarios.ee