

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.11.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Formosus Capital OÜ

registrikood: 12746975

tänavatänu nimi: Sangla tn 46

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50407

e-posti aadress: deniss@fert-c.ee, andrei@fert-c.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

04.11.2014.a. - 31.12.2015.a. on Formosus Capital OÜ renditeenust osutav ettevõte. Renditeenust pakuti vastavalt üürilepingule kolmele asutusele. Renditulu saadi 91422 eurot.

2016.a. jätkatakse renditeenuste osutamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	04.11.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 652	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	21 167	0	3
Kokku käibevara	27 819	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	840 578	0	5
Kokku põhivara	840 578	0	
Kokku varad	868 397	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 708	0	6
Võlad ja ettemaksed	15 933	0	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	41 641	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	817 799	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	817 799	0	
Kokku kohustused	859 440	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 457	0	
Kokku omakapital	8 957	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	868 397	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.11.2014 - 31.12.2015	04.11.2014 - 04.11.2014	Lisa nr
Müügitulu	91 422	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 729	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 004	0	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-31 994	0	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	16 695	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-10 238	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 457	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 457	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	04.11.2014 - 31.12.2015	04.11.2014 - 04.11.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 695	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 994	0	5
Kokku korrigeerimised	31 994	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 167	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 933	0	7
Kokku rahavood äritegevusest	43 455	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-872 572	0	5
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	2 500	9
Antud laenude tagasimaksed	-68 525	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-941 097	2 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	912 032	0	6
Makstud intressid	-10 238	0	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	901 794	0	
Kokku rahavood	4 152	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 152	2 500	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 652	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
04.11.2014	2 500		2 500
04.11.2014	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 457	6 457
31.12.2015	2 500	6 457	8 957

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Formosus Capital 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Formosus Capital kasumiaruanne on koostatud kasumiskeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Rahavood äritegevusest on kajastatud kaudsel meetodil, rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringuna on bilansis kajastatud kinnistu asukohaga Tiigi 26 Jüri alevik Rae vald Harjumaa koos selle oluliste osade ja päraldistega, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil. Kogu renditulu on seotud kinnisvarainvesteeringutega. 2015.a arvestati kinnistult kulumit 4% kinnisvarainvesteeringult.

Tulud

Majandustegevus toimus 04.novembrist 2014.a. - 31. detsembrini 2015.a. OÜ Formosus Capital on rendifirma ja põhitegevusalaks oli renditeenuste osutamine. Ruume renditi välja vastavalt üürilepingutele. Renditeenuseid osutati 91422 euro eest.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustuselt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ja siirdehinna korrigeerimiselt. Dividendidena jaotatud kasumi maksemääraks oli 2015.aastal 20/80 väljamakstavalt netosummaalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutataud või millal tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäeval. Minimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

- a) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) tütarettevõtte;
- c) sidusettevõtte;
- d) emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted;
- e) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju

f) punktis e kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	04.11.2014
Kokku raha	6 652	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 167	21 167
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 167	21 167

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	04.11.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 144	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 144	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
04.11.2014			
Soetusmaksumus	9 170	863 402	872 572
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	9 170	863 402	872 572
Amortisatsioonikulu		-31 994	-31 994
31.12.2015			
Soetusmaksumus	9 170	863 402	872 572
Akumuleeritud kulum		-31 994	-31 994
Jääkmaksumus	9 170	831 408	840 578

	04.11.2014 - 31.12.2015	04.11.2014 - 04.11.2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	82 794	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	39 090	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	496 475	25 708	470 767		EURIBOR+2,25%	EUR	20.01.2020
Fertiilsuse Keskus OÜ	347 032	0	231 355	115 677	5%	EUR	30.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	843 507	25 708	702 122	115 677			
Laenukohustused kokku	843 507	25 708	702 122	115 677			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 996	1 996	
Maksuvõlad	1 144	1 144	4
Tagatisraha	12 793	12 793	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 933	15 933	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	04.11.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 166	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 291	0
Kokku tingimuslikud kohustused	6 457	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	04.11.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	04.11.2014 - 31.12.2015	04.11.2014 - 04.11.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	91 422	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 422	0
Kokku müügitulu	91 422	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara käitlus	91 422	0
Kokku müügitulu	91 422	0

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	04.11.2014 - 31.12.2015	04.11.2014 - 04.11.2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	30 899	0
Muud	9 830	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	40 729	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	04.11.2014 - 31.12.2015	04.11.2014 - 04.11.2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 004	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 004	0

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	04.11.2014 - 31.12.2015	04.11.2014 - 04.11.2014
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	04.11.2014 - 31.12.2015	04.11.2014 - 04.11.2014
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-10 238	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	04.11.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	347 032	392 032

04.11.2014 - 31.12.2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	392 032	45 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.08.2016

Formosus Capital OÜ (registrikood: 12746975) 04.11.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DENISS SÕRITSA	Juhatuse liige	10.08.2016
ANDREI SÕRITSA	Juhatuse liige	10.08.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 457
Kokku	6 457
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 457
Kokku	6 457

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 457
Kokku	6 457
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 457
Kokku	6 457

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	91422	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	deniss@fert-c.ee
E-posti aadress	andrei@fert-c.ee