

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Fenice RB

registrikood: 12017247

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10118

telefon: +372 5057767

e-posti aadress: veljo@kuusk.net

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Muud äritulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Muud ärikulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne	15
Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	16
Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	17
Lisa 17 Tegevuse jätkuvus ja bilansipäevajärgsed sündmused	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Fenice RB OÜ asutati 2010. aasta lõpus. Fenice RB OÜ tegevuseks on koondada investoreid ja hoida enda käes enamust osaühingust San Miguel, kelle tegevust krediteeritakse allutatud laenudega.

Fenice RB OÜ omab 60% osalust osaühingus San Miguel, mis on tema tütaretevõtte. Fenice RB omandas osaluse tütres alates 15.04.2013. Käesolev aastaaruanne on konsolideeritud aruanne.

Konsolideerimisgrupp 2015. aastal müügitulu ei teeninud.

2015. aastal oli konsolideeritud kasum 151 059 eurot.

Uuel aastal planeeritakse investeerida osaühingusse San Migueli täiendavalt vahendeid.

Juhatusetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 552	10 401	
Nõuded ja ettemaksed	25 880	448	
Kokku käibevara	63 432	10 849	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 500 000	6 000 000	3
Kokku põhivara	6 500 000	6 000 000	
Kokku varad	6 563 432	6 010 849	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	344 100	750 000	4
Võlad ja ettemaksed	137 703	207 925	5
Kokku lühiajalised kohustused	481 803	957 925	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	151 665	740 360	4
Võlad ja ettemaksed	2 816	2 816	5
Kokku pikaajalised kohustused	154 481	743 176	
Kokku kohustused	636 284	1 701 101	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	1 466 341	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 582 740	-69 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 508	2 652 271	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 142 089	2 585 240	
Vähemusosalus	1 785 059	1 724 508	
Kokku omakapital	5 927 148	4 309 748	
Kokku kohustused ja omakapital	6 563 432	6 010 849	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	10 560	0	
Muud äritulud	510 111	4 595 100	7
Mitmesugused tegevuskulud	-204 047	-25 135	8
Muud ärikulud	-140	-6	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	316 484	4 569 959	
Intressikulud	-165 431	-149 512	11
Muud finantstulud ja -kulud	6	19	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	151 059	4 420 466	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 059	4 420 466	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	90 508	2 652 271	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	60 551	1 768 195	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	316 484	4 569 959
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-509 000	-4 497 600
Kokku korrigeerimised	-509 000	-4 497 600
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 880	288
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	176 752	0
Laekunud intressid	6	19
Kokku rahavood äritegevusest	-41 638	72 666
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	527 366	12 260
Saadud laenude tagasimaksed	-430 654	-61 900
Makstud intressid	-27 923	-27 375
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	68 789	-77 015
Kokku rahavood	27 151	-4 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 401	14 750
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 151	-4 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 552	10 401

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2013	2 500		-69 531	-43 687	-110 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 652 271	1 768 195	4 420 466
31.12.2014	2 500		2 582 740	1 724 508	4 309 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)			90 508	60 551	151 059
Muutused reservides		1 466 341			1 466 341
31.12.2015	2 500	1 466 341	2 673 248	1 785 059	5 927 148

Muudes reservides on kajastatud allutatud laen seotud osapooltelt summas 1 466 341 eur.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fenice RB OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Fenice RB OÜ (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtte kohta on toodud lisa 2.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulul sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 sisemise

intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2014 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12324601	San Miguel OÜ	Eesti	Kinnisvara käitlus	60	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
San Miguel OÜ	1 500	1 500
Kokku	1 500	1 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	1 502 400
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 497 600
31.12.2014	6 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	500 000
31.12.2015	6 500 000

Konsolideerimisgrupp omab Tallinnas, Peterburi tee 19/21 // Väike – Paala 1a kinnistut suurusega 25 853 m².

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on hinnatud juhtkonna eksperdi poolt ja hindamisel lähtuti rahavoolisest meetodist ja vara parimast kasutusest, mis seisneb antud krundile hoonete ehitamises ning müümises ja vara parimast kasutusest, mis seisneb antud krundile hoonete ehitamises ning müümises ja osaliselt üürile andmises.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel on kasutatud järgmisi eeldusi:

- ehitusmaht maapealsel äripinnal 60 215 m² ning 28 000 m² maalune parkimine
- diskontomäär 15%
- üüritulude kasv aastas 2,5%
- vakants büroohoonetel 5%

Kuna hinnangu tegemisel on lähtutud reast eeldustest, mis ei pruugi kõik hinnatud moel realiseeruda, siis on tegemist olulise riskiga. See võib kaasa tuua olulise muudatuse kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse osas tulevastel perioodidel.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen osanikult	2 000	2 000			10%	eur	31.12.2016
Laen osanikult	10 100	10 100			10%	eur	31.01.2016
Laen osanikult	16 000	16 000			10%	eur	31.12.2016
Laen jur.isikult	16 000	16 000			10%	eur	31.01.2016
Laen LHV pangalt	300 000	300 000			9%	eur	19.04.2016
Lühiajalised laenud kokku	344 100	344 100					
Pikaajalised laenud							
Laen osanikult	52 986		52 986		10%	eur	15.04.2020
Laen osanikult	32 479		32 479		10%	eur	15.04.2020
Laen osanikult	32 200		32 200		10%	eur	15.04.2020
Laen jur.isikult	34 000		34 000		10%	eur	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	151 665		151 665				
Laenukohustused kokku	495 765	344 100	151 665				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur. isikult	450 000	450 000			10%	eur	10.12.2015
Laen LHV pangalt	300 000	300 000			9%	eur	19.10.2015
Lühiajalised laenud kokku	750 000	750 000					
Pikaajalised laenud							
Laen jur.isikult	724 160		724 160		10%	eur	10.04.2016
Laen osanikult	8 100		8 100		10%	eur	31.12.2018
Laen osanikult	8 100		8 100		10%	eur	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	740 360		740 360				
Laenukohustused kokku	1 490 360	750 000	740 360				

LHV laenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 390 000 eur lisa 3 toodud kinnisvarale.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	124 705	124 705	0
Muud võlad	15 814	12 998	2 816
Intressivõlad	14 314	11 498	2 816
Muud viitvõlad	1 500	1 500	0
Kokku võlad ja ettemaksed	140 519	137 703	2 816

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	210 741	207 925	2 816
Intressivõlad	209 241	206 425	2 816
Muud viitvõlad	1 500	1 500	0
Kokku võlad ja ettemaksed	210 741	207 925	2 816

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 138 598	2 066 192
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	534 650	516 548
Muud reservid	1 466 341	0
Kokku tingimuslikud kohustused	4 139 589	2 582 740

Ettevõtte on kohustus tagastada muudes reservide olev laen summas 1 466 341 euri peale teiste kohustuste täitmist.

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	500 000	4 497 600	3
Muud	10 111	97 500	
Kokku muud äritulud	510 111	4 595 100	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	2 942	900
Riiklikud ja kohalikud maksud	497	0
Juriidilised kulud	646	6 969
Pangateenused	1 520	20
Maamaksukulu	18 177	16 441
Projekteerimis- ja arenduskulud	179 365	0
Muud	900	805
Kokku mitmesugused tegevuskulud	204 047	25 135

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	140	6
Kokku muud ärikulud	140	6

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	165 431	149 512
Kokku intressikulud	165 431	149 512

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	209 971	872 916

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	527 366	347 800
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 260	61 900

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Laenudelt arvestatud intressid 2014. aastal olid summas 77 137 eur ja 2015. aastal olid summas 165 431 euri.

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	729	60
Kokku käibevara	729	60
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 500	1 500
Nõuded ja ettemaksed	132 668	22 079
Kokku põhivara	134 168	23 579
Kokku varad	134 897	23 639
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	12 754	4 643
Kokku lühiajalised kohustused	12 754	4 643
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	119 665	16 200
Võlad ja ettemaksed	2 816	2 816
Kokku pikaajalised kohustused	122 481	19 016
Kokku kohustused	135 235	23 659
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 520	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-318	-20
Kokku omakapital	-338	-20
Kokku kohustused ja omakapital	134 897	23 639

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused tegevuskulud	-72	0
Kokku äriksam (-kahjum)	-72	0
Intressikulud	-8 586	-3 143
Muud finantstulud ja -kulud	8 340	3 123
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-318	-20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-318	-20

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-72	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	72	0
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood äritegevusest	2	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-111 250	-6 140
Antud laenude tagasimaksed	0	30 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-111 250	23 860
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	447 266	8 100
Saadud laenude tagasimaksed	-334 800	-31 900
Makstud intressid	-549	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	111 917	-23 800
Kokku rahavood	669	60
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	669	60
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	729	60

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	-2 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-20	-20
31.12.2014	2 500	-2 520	-20
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			2 586 760
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014			2 585 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-318	-318
31.12.2015	2 500	-2 838	-338
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			2 677 588
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015			2 675 750

Lisa 17 Tegevuse jätkuvus ja bilansipäevajärgsed sündmused

Lühiajalised kohustused ületavad käibevara ja see võib kujutada ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvusele. Bilansipäeva järgselt on pikendatud LHV pangalaenu tagasimakse tähtaega ning omanikfirmaga on sõlmitud tingimusliku laenu leping, millega on peatatud kohustuste tasumine summas 1,46 miljon eurot, kuni kolmandatele osapooltele on kohustused tasutud.

2016. aastal jätkatakse lisas 3 kajastatud kinnisvaraobjekti arendustöödega. Kinnisvaraobjektilt plaanitakse rahavoogusid 2018. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.12.2016

OÜ Fenice RB (registrikood: 12017247) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO KUUSK	Juhatuse liige	28.12.2016
Resolutsioon:	Kinnitada!	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fenice RB osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Fenice RB konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Konsolideerimisgrupi omakapitali koosseisus on 31.12.2015 seisuga kajastatud „muud reservid“ summas 1 466 341 eur. Me ei saanud auditi käigus piisavaid tõendusmaterjale otsustamiseks, kas antud summa tuleks kajastada omakapitali koosseisus või kohustusena

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Fenice RB finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu sellele, et ettevõtte lühiajalised kohustused on suuremad kui käibevara. Nimetatud asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte juhtkond on kirjeldanud oma tegevusi, mis peaksid tagama ettevõtte jätkuva tegutsemise, raamatupidamise aastaaruande lisas 17. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

28.12.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Fenice RB (registrikood: 12017247) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	28.12.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 582 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 508
Kokku	2 673 248
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 673 248
Kokku	2 673 248

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 582 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 508
Kokku	2 673 248
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 673 248
Kokku	2 673 248

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Investments Holding OÜ	12175992	Eesti	834 EUR
Osaühing Brodal Holding	11280416	Eesti	832 EUR
Vakning OÜ	12849539	Tallinn, Harju maakond, Eesti	834 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057767
E-posti aadress	veljo@kuusk.net