

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Formosus Capital OÜ

registrikood: 12746975

tänava/talu nimi, Sangla tn 46

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50407

e-posti aadress: deniss@fert-c.ee, andrei@fert-c.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	10
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Formosus Capital OÜ on renditeenust osutav ettevõte. Renditeenust pakuti vastavalt üürilepingule kolmele asutusele. Renditulu saadi 99583 eurot.

2017.a. jätkatakse renditeenuste osutamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 878	6 652	2
Nõuded ja ettemaksed	22 718	21 167	3
Kokku käibevarad	34 596	27 819	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	805 676	840 578	5
Materiaalsed põhivarad	75 167	0	6
Kokku põhivarad	880 843	840 578	
Kokku varad	915 439	868 397	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 348	25 708	7,8
Võlad ja ettemaksed	14 644	15 933	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 992	41 641	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	831 452	817 799	7
Kokku pikaajalised kohustised	831 452	817 799	
Kokku kohustised	872 444	859 440	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 457	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 038	6 457	
Kokku omakapital	42 995	8 957	
Kokku kohustised ja omakapital	915 439	868 397	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	99 583	91 422	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 321	-40 729	12
Mitmesugused tegevuskulud	-229	-2 004	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 902	-31 994	14
Ärikasum (kahjum)	45 131	16 695	
Muud finantstulud ja -kulud	-11 093	-10 238	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 038	6 457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 038	6 457	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Formosus Capital 2016. 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.

2016.a arvestati kinnistult kulumit 4% kinnisvarainvesteeringult.

Tulud

OÜ Formosus Capital on rendifirma ja põhitegevusalaks oli renditeenuste osutamine. Ruume renditi välja vastavalt üürilepingutele. Renditeenuseid osutati 99583 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 2016.aastal 20/80 väljamakstavalt netosummal.

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

ettevõtte.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	11 878	6 652

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 051	17 051
Ettemaksed	5 667	5 667
Muud makstud ettemaksed	5 667	5 667
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 718	22 718
	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)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 144
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 144

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
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
Amortisatsioonikulu		-34 902	-34 902
31.12.2016			
Soetusmaksumus	9 170	863 402	872 572
Akumuleeritud kulum		-66 896	-66 896
Jääkmaksumus	9 170	796 506	805 676

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	99 583	82 794
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	49 568	39 090

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	75 167	75 167
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2016		
Soetusmaksumus	75 167	75 167
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	75 167	75 167

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	470 768	26 348	444 420	0	EURIBOR+2,25%	EUR	20.01.2020
Fertiilsuse Keskus OÜ	347 032	0	231 355	115 677	5%	EUR	30.01.2022
Tähe Erakliinik OÜ	40 000	0	40 000	0	2%	EUR	21.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	857 800	26 348	715 775	115 677			
Laenukohustised kokku	857 800	26 348	715 775	115 677			

	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			
Laenukohustised kokku	843 507	25 708	702 122	115 677			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 851	1 851	
Tagatisraha	12 793	12 793	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 644	14 644	

	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 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	32 396	5 166
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	8 099	1 291
Kokku tingimuslikud kohustised	40 495	6 457

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	99 583	91 422
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	99 583	91 422
Kokku müügitulu	99 583	91 422
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara käitlus	99 583	91 422
Kokku müügitulu	99 583	91 422

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	19 321	30 899
Muud	0	9 830
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 321	40 729

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	229	2 004
Kokku mitmesugused tegevuskulud	229	2 004

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-11 093	-10 238

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	347 032	347 032

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Formosus Capital OÜ (registrikood: 12746975) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI SÕRITSA	Juhatuse liige	28.06.2017
SVETLANA SÕRITSA	Juhatuse liige	28.06.2017
DENISS SÕRITSA	Juhatuse liige	28.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 038
Kokku	40 495
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 495
Kokku	40 495

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 038
Kokku	40 495
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 495
Kokku	40 495

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	99583	100.00%	Jah

Sidevahendid

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