

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Fergusson Kinnisvara

registrikood: 11142393

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Intressitulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Fergusson Kinnisvara jätkas lõppenud majandusaastal põhitegevusena WOHO äri- ning elukvartali arendamist läbi osaluse oma tütarettevõttes EKEREPOL OÜ aadressil Tallinnas, Mustamäe tee 3.

Mustamäe tee 3 kinnistul toimus valminud korterite müügitegevus ja ärihoonete üürimine pikaajalistele äripartneritele.

Aasta jooksul tagastati investeeringuga seotud omanikulaene mahus 1 383 tuhat eurot ja kogunenud intressid mahus 291 tuhat eurot.

Investeeringuga seotud intressitulud olid majandusaastal 298 tuhat eurot. Tegevuskulud jäid tasemele 1,1 tuhat eurot.

2019. aastal äriühingu poolt osalusi või aktsiaid teistes äriühingutes ei omandatud ega ka müüdud, samuti ei teostatud otseseid uusi kinnisvarainvesteeringuid.

Aruandeaastal toimus 1 üldkoosolek ja 2 nõukogu koosolekut. Majandusaasta II poolaastal muudeti osaühingu põhikirja ja osaühing jätkab tegutsemist ilma nõukoguta. Juhatus on jätkuvalt üheliikmeline.

Nõukogu ja juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõttes palgal ühtegi töötajat.

Majandusaasta lõppes 6 tuhande euro suuruse kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 439	2 525	2
Nõuded ja ettemaksed	2 177 700	3 554 700	3, 11
Kokku käibevarad	2 180 139	3 557 225	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 275	1 275	4
Kokku põhivarad	1 275	1 275	
Kokku varad	2 181 414	3 558 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 069 950	3 452 950	5, 11
Kokku lühiajalised kohustised	2 069 950	3 452 950	
Kokku kohustised	2 069 950	3 452 950	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	7
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 690	64 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 914	38 052	
Kokku omakapital	111 464	105 550	
Kokku kohustised ja omakapital	2 181 414	3 558 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 077	-624	
Ärikasum (kahjum)	-1 077	-624	
Intressitulud	298 010	213 282	9, 11
Intressikulud	-291 019	-174 606	10, 11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 914	38 052	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 914	38 052	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 077	-624	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 077	-624	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 377 000	0	3, 11
Laekunud intressid	298 010	319 923	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 675 010	319 923	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 383 000	-104 000	5, 11
Makstud intressid	-291 019	-264 188	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 674 019	-368 188	
Kokku rahavood	-86	-48 889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 525	51 414	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-86	-48 889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 439	2 525	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 600	260	64 638	67 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)			38 052	38 052
31.12.2018	2 600	260	102 690	105 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 914	5 914
31.12.2019	2 600	260	108 604	111 464

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fergusson Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard 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 ja finantsvarad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. OÜ Fergusson Kinnisvara ei koosta konsolideeritud aruannet, sest emaettevõtja AS EKE koostab.

Raha

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

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud tütarettevõtete aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud korrigeeritud 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:

- emaettevõtja
- tütarettevõtja
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontodel	2 439	2 525
Kokku raha	2 439	2 525

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	2 177 700	2 177 700	
Laenunõuded	2 177 700	2 177 700	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 177 700	2 177 700	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	3 554 700	3 554 700	
Laenunõuded	3 554 700	3 554 700	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 554 700	3 554 700	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12856215	Ekerepol OÜ	Eesti	Kinnisvara	51	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Ekerepol OÜ	1 275	1 275
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 275	1 275

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Osanike laenud	2 069 950	2 069 950			10%	EUR	2020	11
Lühiajalised laenud kokku	2 069 950	2 069 950						
Laenukohustised kokku	2 069 950	2 069 950						

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Osanike laenud	3 452 950	3 452 950			5%	EUR	2019	11
Lühiajalised laenud kokku	3 452 950	3 452 950						
Laenukohustised kokku	3 452 950	3 452 950						

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	86 883	82 152
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	21 721	20 538
Kokku tingimuslikud kohustised	108 604	102 690

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Fergusson Kinnisvara OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	298 010	213 282	11
Kokku intressitulud	298 010	213 282	

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	291 019	174 606	11
Kokku intressikulud	291 019	174 606	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EKE AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 862 955	0	3 107 655
Tütarettevõtjad	2 177 700	0	3 554 700	0

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja			1 244 700	262 237	10%	EUR	2020
Tütarettevõtjad							
Tütarettevõtjad	1 377 000	298 010			10%	EUR	2020

2018	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Emaettevõtja		93 600	237 835	5%	EUR	2019
Tütarettevõtjad						
Tütarettevõtjad	319 923			6%	EUR	2019

Emaettevõtjalt saadud laenult on 2019 aastal arvestatud intressi 262 237 eurot.
Emaettevõtjalt saadud laenult on 2018 aastal arvestatud intressi 157 146 eurot.

Tütaretevõtjale antud laenult on 2019 aastal arvestatud intressi 298 010 eurot.
Tütaretevõtjale antud laenult on 2018 aastal arvestatud intressi 213 282 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2020

Osaühing Fergusson Kinnisvara (registrikood: 11142393) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	21.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 914
Kokku	108 604
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 604
Kokku	108 604

Osaühingu juhatus teeb ettepaneku majandusaasta kasumit mitte jaotada ja liita see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Sidevahendid

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