

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenunõuded	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Eraldised	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressitulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Fergusson Kinnisvara jätkas lõppenud majandusaastal oma finantsinvesteeringute haldust WOHO äri- ning elukvartalit omavas tütarettevõttes EKEREPO OÜ (51% osalus) Tallinnas, Mustamäe tee 3 ja Paldiski mnt 50/ Hipodroomi 1 kinnistut arendavates tütarettevõtetes Ekepal OÜ (100% osalus) ja Ekehus OÜ (100% osalus). Sidusettevõtte Wittenhof OÜ on ajutiselt konserveeritud. Täiendavate finantsinvesteeringute vajadus tütarettevõtete arendusprojektidesse piirdus ehitustegevuse alguse lükkumisega seoses projekteerimiskuludega. OÜ Fergusson Kinnisvara jätkas oma finantsinvesteeringutega tütaräriühingute arendusprojektidele vajaliku finantseerimise tagamist ning muid tegevusi ei alustanud ega planeeri alustada. Kinnisvara üüriturul seis on alustatud projektide suhtes pikaajaliste üürielpingute olemasolu arvestades hoolimata 2022.a. toimunud kinnisvaraturu ja ehitushinna muutustest positiivne. Osaühingu ärtegevus ei ole hooajaline ega majandustegevus lähiperspektiivis tsükliline. Majandustegevusega kaasnevad keskkonna- või sotsiaalsed mõjud puuduvad.

Kuna kogu äriühingub finantstegevus toimub Eestis siis puuduvad ka valuutakursside- ja börsikursside muutustest tulenevad riskid. Intressimäärade seotud riskid seoses pangalaenude, võlakirjade jms puudumisega ei eksisteeri. Tulevaste arendustegevuseks vajalike pangalaenude intressitõus on vajalik ning võimalik maandada läbi üürihinna. Investeeringulaene saanud tütaräriühingud on planeeritava arendustegevuse lõppedes seetõttu võimelised saanud laene teenindama.

Majandusaasta jooksul anti investeeringutega seoses arendustegevuseks laene summas 2 miljonit eurot ja seni antud investeeringulaene ei tagastatud. Samuti ei tagastunud kogunenud intresse. Investeeringutega seotud intressitulud olid majandusaastal 850 tuhat eurot ja intressikulud 160 tuhat eurot. Ärikulud jäid tasemele -3 tuhat eurot.

Uusi kinnistuid ei omandatud ega võõrandatud, samuti ei omandatud ega võõrandatud osalusi teistes uutes äriühingutes.

Majandusaastal äritulu puudus.

Peamised suhtarvud	2021	2022
Varade tootlus% (puhaskasum/varad*100)	2	2
Omakapitali tootlus% (puhaskasum/omakapital*100)	3	3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,1	0

Aruandeaastal toimus 1 osanike koosolek. Äriühingul nõukogu puudus ja juhatus on jätkuvalt üheliikmeline. Juhatus liikmele aruandeaastal tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõttes palgal ühtegi töötajat.

Majandusaasta lõppes 687 tuhande euro suuruse kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 313	39 196	
Nõuded ja ettemaksed	1	1 030 581	2, 4
Kokku käibevarad	1 314	1 069 777	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 275	6 275	5
Finantsinvesteeringud	375	375	
Nõuded ja ettemaksed	30 871 757	26 981 410	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 709 607	1 709 607	6
Kokku põhivarad	32 588 014	28 697 667	
Kokku varad	32 589 328	29 767 444	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 926 900	4 951 900	7
Võlad ja ettemaksed	361 277	201 474	8
Eraldised	4 000 000	4 000 000	9
Kokku lühiajalised kohustised	11 288 177	9 153 374	
Kokku kohustised	11 288 177	9 153 374	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	10
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 611 210	19 964 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	687 081	647 001	
Kokku omakapital	21 301 151	20 614 070	
Kokku kohustised ja omakapital	32 589 328	29 767 444	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 199	-3 082	
Ärikasum (kahjum)	-3 199	-3 082	
Intressitulud	850 071	925 655	13
Intressikulud	-159 791	-254 018	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	-21 554	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	687 081	647 001	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	687 081	647 001	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 199	-3 082	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4	2 991	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12	-2 008 356	
Laekunud intressid	0	5	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 183	-2 008 442	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-15 997	
Antud laenud	-2 009 700	-468 430	15
Antud laenude tagasimaksed	0	2 600 700	
Laekunud intressid	0	104 007	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 009 700	2 220 280	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 975 000	1 498 455	15
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 600 700	
Makstud intressid	0	-78 229	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 975 000	-2 180 474	
Kokku rahavood	-37 883	-1 968 636	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 196	2 007 832	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 883	-1 968 636	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 313	39 196	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 600	260	19 964 209	19 967 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)			647 001	647 001
31.12.2021	2 600	260	20 611 210	20 614 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)			687 081	687 081
31.12.2022	2 600	260	21 298 291	21 301 151

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.

Tütar- 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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 ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			4
Laenunõuded	29 094 330		2 994 330	26 100 000	3, 15
Muud nõuded	1 777 427		1 777 427		
Intressinõuded	1 777 427		1 777 427		15
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 871 758	1	4 771 757	26 100 000	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4			4
Laenunõuded	27 084 630	984 630		26 100 000	3, 15
Muud nõuded	927 357	45 947	881 410		
Intressinõuded	927 357	45 947	881 410		15
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 011 991	1 030 581	881 410	26 100 000	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Tütarettevõtjad	2 994 330		2 994 330		5%	EUR	6 kuud nõude esitamisest	2, 15
Tütarettevõtjad	26 100 000			26 100 000	3%	EUR	peale arendatava projekti teiste finantskohustuste täitmist	2, 15
Laenunõuded	29 094 330		2 994 330	26 100 000				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Tütarettevõtjad	984 630	984 630			5%	EUR	6 kuud nõude esitamisest	2, 15
Tütarettevõtjad	26 100 000			26 100 000	3%	EUR	peale arendatava projekti teiste finantskohustuste täitmist	2, 15
Laenunõuded	27 084 630	984 630		26 100 000				

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	4

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12856215	Ekerepol OÜ	Eesti	Kinnisvara	51	51
14940267	Ekepal OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100
16003503	Ekehus OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Ekerepol OÜ	1 275	1 275
Ekepal OÜ	2 500	2 500
Ekehus OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 275	6 275

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 671 530	22 080	1 693 610
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 671 530	22 080	1 693 610
Ostud ja parendused		15 997	15 997
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 671 530	38 077	1 709 607
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 671 530	38 077	1 709 607
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 671 530	38 077	1 709 607
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 671 530	38 077	1 709 607

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 172	2 172

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Emaettevõtja laenud	3 216 210	3 216 210			3%	EUR	6 kuud nõude saamisest	15
Emaettevõtja laenud	1 000 000	1 000 000			5%	EUR	15 päeva nõude saamisest	15
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanike laenud	539 690	539 690			3%	EUR	6 kuud nõude saamisest	15
Konsolideerimisgrupi ettevõtjate laenud	1 641 000	1 641 000			3%	EUR	6 kuud nõude saamisest	15
Konsolideerimisgrupi ettevõtjate laenud	377 000	377 000			5%	EUR	15 päeva nõude saamisest	15
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanike laenud	153 000	153 000			5%	EUR	15 päeva nõude saamisest	15
Lühiajalised laenud kokku	6 926 900	6 926 900						
Laenukohustised kokku	6 926 900	6 926 900						
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Emaettevõtja laenud	2 815 710	2 815 710			3%	EUR	6 kuud nõude saamisest	15
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanike laenud	495 190	495 190			3%	EUR	6 kuud nõude saamisest	15
Konsolideerimisgrupi ettevõtjate laenud	1 641 000	1 641 000			3%	EUR	6 kuud nõude saamisest	15
Lühiajalised laenud kokku	4 951 900	4 951 900						
Laenukohustised kokku	4 951 900	4 951 900						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12	12	
Muud võlad	361 265	361 265	
Intressivõlad	361 265	361 265	15
Kokku võlad ja ettemaksed	361 277	361 277	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	201 474	201 474	
Intressivõlad	201 474	201 474	15
Kokku võlad ja ettemaksed	201 474	201 474	

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2021
Kokku eraldised	4 000 000	4 000 000
Sealhulgas:		
Lühiajalised	4 000 000	4 000 000
Muud eraldised	4 000 000	4 000 000
	31.12.2021	31.12.2022
Kokku eraldised	4 000 000	4 000 000
Sealhulgas:		
Lühiajalised	4 000 000	4 000 000
Muud eraldised	4 000 000	4 000 000

Eraldis summas 4 mln eurot on hinnanguline võlg kinnistu müüjale, mille puhul täpne tasumise aeg ja summa ei ole kindlad.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	17 038 633	16 488 968
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 259 658	4 122 242
Kokku tingimuslikud kohustised	21 298 291	20 611 210

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Fergusson Kinnisvara OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	0	5	
Intressitulu laenudelt	850 071	925 650	15
Kokku intressitulud	850 071	925 655	

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	159 791	254 018	15
Kokku intressikulud	159 791	254 018	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	EKE AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	0	1 030 577	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 030 577	
Laenukohustised			

Emaettevõtja	4 216 210	2 815 710	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 018 000	1 641 000	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	692 690	495 190	
Kokku laenukohustised	6 926 900	4 951 900	7
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	188 942	95 341	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	133 576	83 365	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 747	22 768	
Kokku võlad ja ettemaksed	361 265	201 474	8

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	30 871 757	26 981 410	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 871 757	26 981 410	2

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	28 615 400	468 430	-1 999 200	27 084 630	925 650	3
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	601 500		-601 500			3
Kokku antud laenud	29 216 900	468 430	-2 600 700	27 084 630	925 650	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	27 084 630	2 009 700	29 094 330	850 071	
Kokku antud laenud	27 084 630	2 009 700	29 094 330	850 071	3, 13

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 348 730	1 348 610	-1 881 630	2 815 710	154 132	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 000 000	100 000	-1 459 000	1 641 000	74 488	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	705 415	49 845	-260 070	495 190	25 398	
Kokku laenukohustised	7 054 145	1 498 455	-3 600 700	4 951 900	254 018	7, 14

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 815 710	1 400 500	4 216 210	93 601	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 641 000	377 000	2 018 000	50 211	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	495 190	197 500	692 690	15 979	
Kokku laenukohustised	4 951 900	1 975 000	6 926 900	159 791	7, 14

OSTETUD	2022	2021
	Põhivara	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	9 488
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	508
Kokku ostetud	0	9 996

Fergusson Kinnisvara OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 11,3 miljoni euro võrra. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte omanikud ja teised laenuandjad on kinnitanud, et nad ei nõua laenude tagastamist 2023. aastal, ning emaettevõtja on vajadusel valmis ettevõtet täiendavalt finantseerima.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2023

Osaühing Fergusson Kinnisvara (registrikood: 11142393) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	01.02.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Fergusson Kinnisvara osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Fergusson Kinnisvara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 11,3 milj € võrra. See asjaolu kujutab endast riski ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte juhtkonna hinnangud ja kavatsused selle probleemiga tegelemiseks on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas 16. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia Osaühing

Auditoortetvõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

01.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fergusson Kinnisvara (registrikood: 11142393) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	01.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 611 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	687 081
Kokku	21 298 291
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 298 291
Kokku	21 298 291

Juhatus teeb osaühingu osanikele ettepaneku jätta majandusaasta kasum jaotamata ja liita see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Sidevahendid

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