

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: Osaühing Fenmarc Grupp

registrikood: 10731006

tänava nimi, maja ja korteri number: Tartu mnt 84a-M302

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10112

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5245665

faks: +372 6309106

e-posti aadress: property@mysolutions.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Fenmarc Grupp alustas 2009. aastal Tabasalu Ärikeskuse ehitustöödega. Keskuse avamine on planeeritud kevadel 2010. Aasta jooksul tegeleti keskuse arendustöödega ja müügitulu ei saadud. Aasta lõppes kahjumiga. Keskuse ehitusse investeeriti kokku 4,4 miljonit krooni.

Käesoleva aruande koostamispäevaks on Tabasalu Ärikeskus valminud ja klientidele avatud. Ärikeskuse peamiseks üürikuks on Rimi.

Osaühingus lõppenud majandusaastal töötajaid ei olnud, töötasu ei arvestatud. Juhtkonnale tasu ei arvestatud ning osaühingul puuduvad juhtkonna tasustamisega seotud potentsiaalsed kohustused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Osaühingu Fenmarc Grupp juhtkond deklareerib oma vastutust 31.12.2009 lõppenud majandusaasta aruande koostamise eest, kinnitades järgmist:

- * käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
- * osaühing Fenmarc Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	572 088	32 113	
Nõuded ja ettemaksed	634 119	0	
Kokku käibevara	1 206 207	32 113	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	13 077 523	8 645 247	3
Kokku põhivara	13 077 523	8 645 247	
Kokku varad	14 283 730	8 677 360	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	9 472 066	4
Võlad ja ettemaksed	2 020 918	246 585	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 020 918	9 718 651	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 757 169	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	10 757 169	0	
Kokku kohustused	12 778 087	9 718 651	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	120 000	60 000	
Ülekurss	2 760 000	0	
Kohustuslik reservkapital	1 423	1 423	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 102 714	-374 025	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-273 066	-728 689	
Kokku omakapital	1 505 643	-1 041 291	
Kokku kohustused ja omakapital	14 283 730	8 677 360	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused tegevuskulud	-110 984	-94 505
Muud ärikulud	-162 085	0
Ärikasum (-kahjum)	-273 069	-94 505
Finantstulud ja -kulud	3	-634 184
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-273 066	-728 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-273 066	-728 689

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-273 069	-94 505
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-634 119	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	73 469	0
Kokku rahavood äritegevusest	-833 719	-94 505
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 731 412	-14 632
Laekunud intressid	3	135
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 731 409	-14 497
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 584 909	7 342 000
Saadud laenude tagasimaksed	-4 479 806	-6 800 142
Makstud intressid	0	-495 429
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 105 103	46 429
Kokku rahavood	539 975	-62 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 113	94 686
Raha ja raha ekvivalentide muutus	539 975	-62 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	572 088	32 113

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	60 000	0	1 423	-374 025	-312 602
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-728 689	-728 689
31.12.2008	60 000	0	1 423	-1 102 714	-1 041 291
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-273 066	-273 066
Emiteeritud osakapital	60 000	0	0	0	60 000
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	2 760 000	0	0	2 760 000
31.12.2009	120 000	2 760 000	1 423	-1 375 780	1 505 643

Osaühingul on üks osa, nimiväärtusega 120 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Fenmarc Grupp (edaspidi ka osaühing) 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui osaühing kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata osaühingu enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 50 aasta jooksul, maad ei amortiseerita. Laenukasutuse kulud kinnisvarainvesteeringu soetamisel (ehitamisel) arvatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusse.

Finantskohustused

Intressikandvad pangalaenud ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus alget soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära,

mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	23
Käibemaks	632 759	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	632 759	23

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2007	
Soetusmaksumus	8 630 615
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	8 630 615
Ostud ja parendused	14 632
31.12.2008	
Soetusmaksumus	8 645 247
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	8 645 247
Ostud ja parendused	4 432 275
31.12.2009	
Soetusmaksumus	13 077 522
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	13 077 522

	2009	2008
--	------	------

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 918	9 918
---	-------	-------

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringulaen	10 757 169	0	10 757 169	0
Pikaajalised laenud kokku	10 757 169	0	10 757 169	0
Laenukohustused kokku	10 757 169	0	10 757 169	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisiku laen	126 050	126 050	0	0
Omanikulaen	2 946 000	2 946 000	0	0
Pangalaen	6 400 016	6 400 016	0	0
Lühiajalised laenud kokku	9 472 066	9 472 066	0	0
Laenukohustused kokku	9 472 066	9 472 066	0	0

Lisainfo 31.12.2008 bilansis kajastatud laenude kohta:

eraisiku laen - alusvaluuta EEK, intressimäär 0%

omanikulaen - alusvaluuta EEK, intressimäär 3%

pangalaen - alusvaluuta EUR, intressimäär 6,45%

Lisainfo 31.12.2009 bilansis kajastatud laenude kohta:

investeeringulaen - alusvaluuta EEK, intressimäär 15%

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 936 278	41 300
Maksuvõlad	23	0
Muud võlad	84 617	205 285
Kokku võlad ja ettemaksed	2 020 918	246 585

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EstBKN Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	10 841 786	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	2 946 000

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	84 617	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	276 008	138 749

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 102 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-273 066
Kokku	-1 375 780

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245665
E-posti aadress	property@mysolutions.ee