

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Ferra Capital

registrikood: 10620100

tänav, maja: Peterburi tee 47b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 5017872

faks: +372 6221351

e-posti aadress: ferracapital@hotmail.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Varud	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Materiaalne põhivara	13
Lisa 11 Kasutusrent	13
Lisa 12 Laenukohustused	14
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Tulumaks	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20

Tegevusaruanne

OÜ Ferra Capital on kinnisvara korrashoiu ettevõte, mis on registreeritud 23.12.1999.a. osakapitaliga 2556 eurot.

OÜ Ferra Capital on 2003.aastast 80% ulatuses OÜ Kinnisvarateenindus omanik ja 2005.aastast 100% ulatuses OÜ Madarik omanik. OÜ Kinnisvarateenindus põhitegevusalaks on kinnisvarahaldus ja -hooldus. OÜ Madarik põhitegevusalaks on kinnisvara hooldus.

OÜ Ferra Capital konsolideeritud müügitulu oli 2012 aastal 5,5 miljonit eurot (2011 aastal 4,6 miljonit eurot). Aruandeaasta konsolideeritud puhaskahjum oli 41 tuhat eurot (2011 aastal 10 tuhat eurot).

Konsolideerimisgrupis töötas 2012 aastal keskmiselt 531 töötajat (2011 aastal 662). 2012 aasta palgakulu oli 3,3 miljonit eurot (2011 aastal 2,9 miljonit eurot).

Osauhingu juhatus on ühe liikmeline. Juhataja tasu koos lisatasudega oli 2012 aastal 10 tuhat eurot (2011 aastal 9 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud		
	2012	2011
Ärentaablus	-0,54%	0,15%
(ärikasum/müügitulu)		
Puhasrentaablus	-0,75%	-0,22%
(puhaskasum/müügitulu)		
Omakapitali tootlus (ROE)	-11,16%	-2,48%
(puhaskasum/ 12 kuu keskmine omakapital)		
Koguvara rentaablus (ROA)	-2,68%	-0,82%
(puhaskasum/ 12 kuu varade keskmine maksumus)		
Maksevõime kordaja	1,07	0,01
(käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused		
Võlakordaja	0,76	0,67
(kohustused/vara)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	153 391	262 438	2
Nõuded ja ettemaksed	921 846	545 587	3
Varud	18 165	26 177	8
Kokku käibevara	1 093 402	834 202	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	27 352	25 155	5,7
Kinnisvarainvesteeringud	47 244	47 244	9
Materiaalne põhivara	353 143	335 966	10
Kokku põhivara	427 739	408 365	
Kokku varad	1 521 141	1 242 567	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	85 419	70 991	12
Võlad ja ettemaksed	921 692	607 467	13
Kokku lühiajalised kohustused	1 007 111	678 458	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	148 983	151 122	12
Kokku pikaajalised kohustused	148 983	151 122	
Kokku kohustused	1 156 094	829 580	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	337 954	352 786	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 976	-7 628	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	303 790	347 970	
Vähemusosalus	61 257	65 017	
Kokku omakapital	365 047	412 987	
Kokku kohustused ja omakapital	1 521 141	1 242 567	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	5 453 606	4 624 789	14
Muud äritulud	9 557	14 351	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 448 542	-1 080 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-608 780	-565 822	
Tööjõukulud	-3 287 463	-2 857 109	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-133 046	-119 638	10
Muud ärikulud	-14 654	-1 435	
Ärikasum (kahjum)	-29 322	15 136	
Finantstulud ja -kulud	-11 413	-8 377	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 735	6 759	
Tulumaks	0	-16 989	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 735	-10 230	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-36 976	-7 628	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-3 759	-2 602	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-29 322	15 136	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	133 046	119 638	10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	1 427	
Muud korrigeerimised	-3	0	
Kokku korrigeerimised	133 043	121 065	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-380 309	-82 822	
Varude muutus	8 012	-26 177	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	277 680	113 932	
Kokku rahavood äritegevusest	9 104	141 134	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 542	-58 908	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	18 892	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-20 000	9
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-128	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	639	0	7
Antud laenud	0	-28 290	
Antud laenude tagasimaksed	709	3 917	
Laekunud intressid	836	862	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 358	-83 655	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	16 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 172	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-86 979	-110 567	
Makstud intressid	-12 249	-9 240	
Makstud dividendid	-9 000	-13 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 393	-29 025	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-102 793	-161 832	
Kokku rahavood	-109 047	-104 353	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	262 438	366 791	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-109 047	-104 353	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	153 391	262 438	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	2 556	256	363 185	80 401	446 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 628	-2 602	-10 230
Makstud dividendid			-10 399	-12 782	-23 181
31.12.2011	2 556	256	345 158	65 017	412 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-36 976	-3 759	-40 735
Makstud dividendid			-7 200		-7 200
Muud muutused omakapitalis			-4	-1	-5
31.12.2012	2 556	256	300 978	61 257	365 047

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ferra Capital OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eurodes.

Konsolideerimise põhimõtted, tütar-ja sidusettevõtete kajastamine

2012.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Ferra Capital OÜ (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete OÜ Kinnisvarateenindus ja OÜ Madarik finantsnäitajad.

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema-ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemustes ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatakse finantsinvesteeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle on emaettevõttel kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants-ja tegevuspoliitikat.

Vähemusosalus bilansis näitab tütarettevõtete kontserniväliste osanike osa omakapitalis. Vähemusosa kasumiaruandes näitab tütarettevõtete kontserniväliste osanike osa puhaskasumit.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõigus-likest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis-ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused).

Ostjate tasumata summad on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Materjal ja müügiks ostetud kaup võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud on bilansis kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto-realiseerimismaksumus ning nende kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Ferra Capital OÜ loetakse materiaalseks põhivaraks materiaalet vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 511,30 eurost. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse.

Bilansis kajastatakse materiaalet põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse

põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm on osaühingus 25-35 % aastas ja määratakse igale põhivarale eraldi vastavalt nende kasulikule elueale. Materiaalet põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rente, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Muud rendid on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena

renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Seotud osapooled

OÜ Ferra Capital seotud osapoolteks on ettevõtte omanik ja omanikuga seotud ettevõtted

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on ostjale üle läinud ning tulu müügitehingust ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldus-väärselt määrata. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu saamist on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividendid maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Aruandeaastal oli maksumäär 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. 2011.a. määr on 21/79. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	9 166	9 081
Arvelduskontod	141 746	222 274
Tähtajalised hoiused	2 479	31 083
Kokku raha	153 391	262 438

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	617 957	617 957		
Ostjatelt laekumata arved	628 052	628 052		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-10 095	-10 095		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 550	2 550		
Muud nõuded	292 998	292 998		
Ettemaksed	8 341	8 341		
Tulevaste perioodide kulud	8 341	8 341		
Kokku nõuded ja ettemaksed	921 846	921 846		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	512 642	512 642		
Ostjatelt laekumata arved	525 533	525 533		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-12 891	-12 891		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	769	769		
Muud nõuded	20 103	20 103		
Ettemaksed	12 073	12 073		
Kokku nõuded ja ettemaksed	545 587	545 587		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		12 144		13 533
Käibemaks		21 515		57 314
Üksikisiku tulumaks		61 042		42 804
Erisoodustuse tulumaks				793
Sotsiaalmaks		148 174		120 092
Kohustuslik kogumispension		4 697		3 243
Töötuskindlustusmaksed		14 054		13 470
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 476			18
Ettemaksukonto jääk	74		769	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 550	261 626	769	251 267

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 662	2 301
Pikaajalised laenunõuded	25 690	22 854
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	27 352	25 155

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10366541	Kinnisvarateenindus OÜ	Eesti	Kinnisvara korrashoid	80	80
11098083	Madarik OÜ	Eesti	Kinnisvara korrashoid	100	100

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10639631	Trevis Ehitus OÜ	Eesti	Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	40	40
11896258	Dispetšer OÜ	Eesti	Kõnekeskus	25	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	31.12.2012
Trevis Ehitus OÜ	1 662	0	0	1 662
Dispetšer OÜ	639	0	-639	0
Kokku	2 301	0	-639	1 662

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Müüdüd osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinna	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)
Dispetšer OÜ	25	639	0

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	18 165	26 177
Kokku varud	18 165	26 177

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	27 244	27 244
Jääkmaksumus	27 244	27 244
Ostud ja parendused	20 000	20 000
31.12.2011		
Soetusmaksumus	47 244	47 244
Jääkmaksumus	47 244	47 244
31.12.2012		
Soetusmaksumus	47 244	47 244
Jääkmaksumus	47 244	47 244

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 2005.a soetatud maa Harjumaal ja 2011.a. soetatud maa Pärnus, mida hoitakse turuväärtuse tõusmise eesmärgil.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	576 180	576 180	25 127	601 307
Akumuleeritud kulum	-339 540	-339 540	-15 724	-355 264
Jääkmaksumus	236 640	236 640	9 403	246 043
Ostud ja parendused	219 504	219 504	10 377	229 881
Muud ostud ja parendused				229 881
Amortisatsioonikulu	-113 135	-113 135	-6 503	-119 638
Müügid	-19 770	-19 770	-550	-20 320
31.12.2011				
Soetusmaksumus	775 914	775 914	34 954	810 868
Akumuleeritud kulum	-452 675	-452 675	-22 227	-474 902
Jääkmaksumus	323 239	323 239	12 727	335 966
Ostud ja parendused	150 223	150 223		150 223
Amortisatsioonikulu	-127 110	-127 110	-5 936	-133 046
31.12.2012				
Soetusmaksumus	926 137	926 137	34 954	961 091
Akumuleeritud kulum	-579 785	-579 785	-28 163	-607 948
Jääkmaksumus	346 352	346 352	6 791	353 143

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	28 037	38 403
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	38 313	21 373
1-5 aasta jooksul	29 652	20 161

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	1 828	1 828		
Pikaajalised laenud				
Kapitalirendikohustused kokku	232 574	83 591	148 983	
Pikaajalised laenud kokku	232 574	83 591	148 983	
Laenukohustused kokku	234 402	85 419	148 983	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Kapitalirendi kohustused	222 113	70 991	151 122	
Pikaajalised laenud kokku	222 113	70 991	151 122	
Laenukohustused kokku	222 113	70 991	151 122	

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	383 484	383 484		
Võlad töövõtjatele	261 832	261 832		
Maksuvõlad	261 626	261 626		
Muud võlad	14 562	14 562		
Dividendivõlad	14 134	14 134		
Muud viitvõlad	428	428		
Saadud ettemaksed	188	188		
Kokku võlad ja ettemaksed	921 692	921 692		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	115 765	115 765		
Võlad töövõtjatele	223 292	223 292		
Maksuvõlad	251 267	251 267		
Muud võlad	16 199	16 199		
Dividendivõlad	15 934	15 934		
Muud viitvõlad	265	265		
Saadud ettemaksed	944	944		
Kokku võlad ja ettemaksed	607 467	607 467		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 453 606	4 624 789
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 453 606	4 624 789
Kokku müügitulu	5 453 606	4 624 789
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	2 817 242	2 647 867
Hoonehalduse abitegevused	609 560	1 150 996
Muu puhastustegevus	30 266	410 524
Hoonete muu puhastus j tööstuslik puhastus	516 151	208 603
Haljastustööd	1 480 387	206 799
Kokku müügitulu	5 453 606	4 624 789

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 429 277	2 124 169
Sotsiaalmaksud	858 186	732 940
Kokku tööjõukulud	3 287 463	2 857 109
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	531	662

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	836	862
Intressitulu laenudelt	496	0
Muud intressitulud	340	862
Intressikulud	-12 249	-9 239
Intressikulu kapitalirendilt	-11 950	-9 176
Muud intressikulud	-299	-63
Kokku finantstulud ja -kulud	-11 413	-8 377

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	63 911	16 989
Kokku	63 911	16 989

Ferra Capital OÜ-st maksti aruandeaastal välja dividende summas 7200 eurot, millega tulumaksukulu ei kaasnenud, sest dividendid olid maksustatud tütarettevõttes Kinnisvarateenindus OÜ 2011 aastal.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Sidusettevõtjad	12 586		12 586
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 217	13 148	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			34 850

2012	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 705	16 611	709	16 000	8 172
2011			Müügid		
Emaettevõtja			189		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			12 160		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	9 866	9 496

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	9 449	9 406
Nõuded ja ettemaksed	33 562	41 499
Kokku käibevara	43 011	50 905
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	31 649	31 649
Kinnisvarainvesteeringud	27 244	27 244
Materiaalne põhivara	3 367	5 611
Kokku põhivara	62 260	64 504
Kokku varad	105 271	115 409
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	5 852	5 752
Kokku lühiajalised kohustused	5 852	5 752
Kokku kohustused	5 852	5 752
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 644	59 089
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 037	47 756
Kokku omakapital	99 419	109 657
Kokku kohustused ja omakapital	105 271	115 409

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	0	248
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-21
Mitmesugused tegevuskulud	-800	-1 246
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 244	-2 366
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 044	-3 385
Finantstulud ja -kulud	7	51 141
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 037	47 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 037	47 756

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 044	-3 385
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 244	2 366
Kokku korrigeerimised	2 244	2 366
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	737	-40
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	99	-195
Kokku rahavood äritegevusest	36	-1 254
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	11
Laekunud dividendid	7 200	10 400
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 207	10 411
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-7 200	-10 400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 200	-10 400
Kokku rahavood	43	-1 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 406	10 649
Raha ja raha ekvivalentide muutus	43	-1 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 449	9 406

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	69 488	72 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)			47 756	47 756
Makstud dividendid			-10 399	-10 399
31.12.2011	2 556	256	106 845	109 657
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-31 649
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				269 962
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011				347 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 037	-3 037
Makstud dividendid			-7 200	-7 200
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2012	2 556	256	96 607	99 419
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-31 649
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				236 020
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012				303 790

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.09.2013

OÜ Ferra Capital (registrikood: 10620100) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR BANK	Juhatuse liige	11.09.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Ferra Capital osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Ferra Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2012, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 arv näitajate 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 arvestuspoliitika 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Ferra Capital finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Roosikrantsi 2, Tallinn

11.09.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Ferra Capital (registrikood: 10620100) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	12.09.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	337 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 976
Kokku	300 978
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Bank	36105140262	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6221351
Mobiiltelefon	+372 5017872
E-posti aadress	ferracapital@hotmail.ee