

340987

Harju Maakohus
Registrihooldaja
SISSELOPPEKUT

19.06.2009

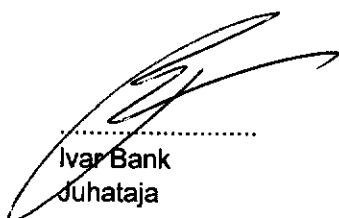
Olge Mägi

2008.AASTA KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

FERRA CAPITAL OÜ

Majandusaasta algus:	1.jaanuar 2008.a.
Majandusaasta lõpp:	31.detsember 2008.a.
Registrikood:	10620100
Aadress:	Lõdtsa 8 11415 Tallinn Eesti Vabariik
Mobiiltelefon:	+372 50 17 872
Fax	+372 618 1551
E-mail:	ferracapital@hot.ee
Põhitegevus:	kinnisvarahaldus ja -hooldus
Audiitor:	Rödl&Partner Audit OÜ
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	sõltumatu audiitori aruanne kasumi jaotamise ettepanek osanike nimekiri konsolideerimata müügitulu jaotus vastavalt EMTAK 2008-le

TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Raha	12
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine	12
Lisa 5. Laenukohustused	13
Lisa 6. Kapitalirent	13
Lisa 7. Kasutusrent	14
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9. Maksuvõlad	14
Lisa 10. Müügitulu	14
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 12. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	16
Lisa 13. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 14. Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 15. Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19
JUHATAJA ALLKIRI 2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	20
SÕLTUMAU AUDIITORI ARUANNE	21
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	22
OSANIKE NIMEKIRI	23
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK 2008-le	24



Ivar Bank
Juhataja

TEGEVUSARUANNE

OÜ Ferra Capital on koristus- ja puhastusteenust pakkuv ettevõte, mis on registreeritud 23.12.1999.a. osakapitaliga 40 000 krooni.

OÜ Ferra Capital on 2003.aastast 80% ulatuses OÜ Pesumati omanik ja 2005.aastast 100% ulatuses OÜ Madarik omanik. OÜ Pesumati põhitegevusalaks on kinnisvara puhastus-ja hooldustööd. OÜ Madarik põhitegevusalaks on kinnisvara hooldus. OÜ Ferra Capital konsolideeritud müügitulu oli 2008.a. 63 719 tuh.krooni (2007.a. 57 256 tuh. krooni). Aruandeaasta konsolideeritud puhaskasum 2 208 tuh.krooni (2007.a. 546 tuh. krooni).

Konsolideerimisgrupis töötas 2008 .a keskmiselt 608 palgatöötajat (2007.a. 620 palgatöötajat). 2008.a. palgakulu oli 43 150 tuh.krooni (2007.a. 38 311 tuh.krooni). Osaühingu juhatus on 1 liikmeline, seejuures juhataja tegutseb ka osaühingu tegevjuhina. Juhataja tasu koos lisatasudega moodustas 2008.a. 444 tuh.krooni (2007.a. 465 tuh.krooni).

Peamised finantssuhtarvud:

	2008	2007
Ärirentaablus	3,75%	1,28%
(ärikasum/müügitulu)		
Puhasrentaablus	3,47%	0,95%
(puhaskasum/müügitulu)		
Omakapitali tootlus (ROE)	45,30%	19,49%
(puhaskasum/12 kuu keskmine omakapital)		
Koguvara rentaablus (ROA)	15,46%	5,13%
(puhaskasum/12 kuu varade keskmine maksumus)		
Maksevõime kordaia	1,25	1,07
(käibevara-varud) / lühiajalised kohustused		
Võlakordaia	0,66	0,76
(kohustused / vara)		

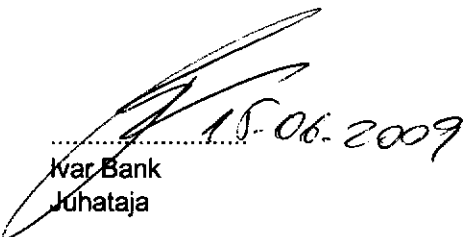
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud konsolideerimisgrupi 2008.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Konsolideerimisgrupi raamatupidamiseaastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kontsern ja emaettevõte on jätkuvalt tegutsevad.

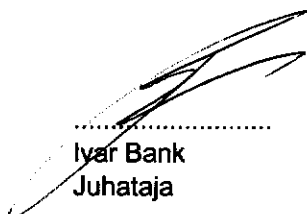

Ivar Bank
Juhataja

Vikigast ja konsolideerimisgrupi juhatuse liikmetel
Kuupäev 15.06.09
Vikiri
RÕ II 9.10.09. Eeltoim

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa
AKTIVA (VARAD)			
KÄIBEVARA			
Raha	2 965 221	2 439 222	2
Nõuded ja ettemaksud	7 338 142	6 724 957	3
KÄIBEVARA KOKKU	10 303 363	9 164 179	
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	426 270	426 270	4
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	3 560 366	2 717 910	5
PÕHIVARA KOKKU	3 986 636	3 144 180	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	14 289 999	12 308 359	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	792 948	651 144	6
Võlad ja ettemaksed	8 121 223	7 937 892	9
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	8 914 171	8 589 036	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	1 183 512	817 698	6
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 183 512	817 698	
KOHUSTUSED KOKKU	10 097 683	9 406 734	
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus	673 203	419 138	
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmise perioodi jaotamata kasum	2 216 487	1 974 933	
Aruandeaasta kasum	1 258 626	463 554	
Emaettevõtte osanikule kuuluv omakapital	3 519 113	2 482 487	
OMAKAPITAL KOKKU	4 192 316	2 901 625	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	14 289 999	12 308 359	


Iyar Bank
Juhataja

Alkijäsen
Kuupäev 15.06.08
Allkiri
Rõõm & Põhja - Põhja

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(kroonides)

	2008.a.	2007.a.	Lisa
MÜÜGITULU	63 600 553	57 217 589	11
Muud äritulud	29 952	38 510	
	63 630 505	57 256 099	
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 772 628	-12 881 853	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 093 101	-4 440 025	
Tööjõukulud			
a) palgakulu	-32 980 712	-28 740 239	
b) sotsiaalmaksud	-10 852 526	-9 570 778	
Tööjõukulud kokku	-43 833 238	-38 311 017	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 206 248	-873 904	5
Muud ärikulud	-20 142	-16 589	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	1 705 148	732 711	
FINANTSTULUD JA -KULUD			
b) intressikulud	-119 751	-96 471	
c) muud finantstulud ja -kulud	2 760	8 825	
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	-116 991	-87 646	
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	1 588 157	645 065	
TULUMAKS	-62 466	-98 718	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	1 525 691	546 347	
sh. Emaettevõtja osaniku osa kasumist	1 258 626	463 554	
Vähemusosaluse osa kasumist	267 065	82 793	


Ivar Bank
Juhataja

Kirjastatud
Kuupäev 15.06.09
Allkiri
Rõõd & Partnerid [allin]

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2008.a.	2007.a.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	1 705 148	732 711
<i>Korrigeerimised (+ -)</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 206 248	873 904
Kasum põhivara mahakandmisest	-15 720	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-532 095	-3 097 080
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	175 985	3 331 712
Makstud intressid	-119 751	-96 471
Makstud ettevõtte tulumaks	-62 466	-98 718
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2 357 349	1 646 058
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara soetus	-532 819	-755 409
Põhivara müük	104 746	0
Saadud intressid	-990	8 825
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-429 063	-746 584
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-992 282	-500 991
Makstud dividendid	-235 000	-350 000
Saadud laen	-14 344	13 385
Tagastatud laen	-160 661	-183 993
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-1 402 287	-1 021 599
RAHAVOOD KOKKU	525 999	-122 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 439 222	2 561 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 965 221	2 439 222
Raha ja raha ekvivalentide muutus	525 999	-122 125

Ivar Bank
Juhataja

alkingestamine
kuupäev 15.06.09
Allkiri
Rädi & Partnerid Tšelliste

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Emaettevõtte osanikule kuuluv omakapital				Vähemus- osalus	Kokku
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (- kahjum)	Kokku		
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	2 324 933	2 368 933	336 345	2 705 278
Dividendideks	0	0	-350 000	-350 000	0	-350 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	463 554	463 554	82 793	546 347
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	2 438 487	2 482 487	419 138	2 901 625
Dividendideks	0	0	-222 000	-222 000	-13000	-235 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 258 626	1 258 626	267 065	1 525 691
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	3 475 113	3 519 113	673 203	4 192 316

Ivar Bank
Juhataja

Alkikirjasta
Kuupäev 15.06.09
Allkiri
Rõõm & Põld - Tallinn

LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

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 Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted, tütar-ja sidusettevõtete kajastamine

2008.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Ferra Capital OÜ (emaettevõtte) ja tema tütar-ettevõtete OÜ Pesumati ja OÜ Madarik finantsnäitajad.

Ema- ja tütar-ettevõtete finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütar-ettevõtete 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 tütar-ettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

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

Vähemusosalus bilansis näitab tütar-ettevõtete kontserniväliste osanike osa omakapitalis.

Vähemusosa kasumiaruandes näitab tütar-ettevõtete kontserniväliste osanike osa puhaskasumist.

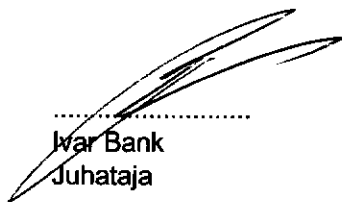
Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused).


Ivar Bank
Juhataja

Kalkulatsioonid ja muud lisad
Kuupäev 15.06.09
Allkiri
Rahandus- ja Põllumajandusministeerium

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 netorealiseerimismaksumus 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 põhivara

Ferra Capital OÜ loetakse materiaalseks põhivaraks materiaalselt vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 8000 kroonist. 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 materiaalselt põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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. Materiaalselt põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Kapitali- ja kasutusrent

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 rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam. Makstavad rendimaksed 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.

Tulude kajastamine

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 usaldusväärselt 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.

Ivar Bank
Juhataja

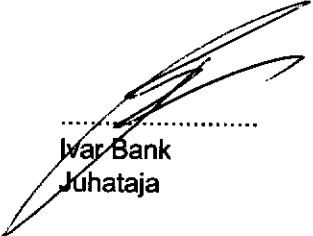
Kajastatud hinnad ja arvutused
Koopäev 15.06.09
Allkiri
Röhl & Partnerid Tallinn

Ettevõtte tulumaks

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. 2009.a. määr on 21/79. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

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



Ivar Bank
Juhataja

Kirjeldus
Kuupäev 15.06.09
Allkiri
Rööp & Partnerid Tallinn

LISA 2 RAHA

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	13 571	4 138
Pangakontod	2 951 650	2 435 084
Kokku	2 965 221	2 439 222

LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	6 765 134	6 258 000
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-21 678	-32 192
Muud lühiajalised nõuded	538 967	417 056
Ettemaksed teenuste eest	55 719	82 093
Kokku	7 338 142	6 724 957

LISA 4 KINNISVARAINVESTEERINGUD

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvarainvesteering	426 270	426 270

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

LISA 5 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	3 924 116	444 005	0	4 368 121
Soetamine 2007.a.	1 158 155	54 129	0	1 212 284
Mahakandmine 2007	-481 892	-171 989	0	-653 881
Soetusmaksumus 31.12.2007	4 600 379	326 145	0	4 926 524
Soetamine 2008.a.	2 042 584	95 146	0	2 137 730
Müük/Mahakandmine 2008.a.	-222 263	-51 102	0	-273 365
Soetusmaksumus 31.12.2008	6 420 700	370 189	0	6 790 889
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	1 657 850	330 180	0	1 988 030
Arvestatud kulum 2007.a.	808 761	65 717	0	874 478
Mahakantud põhivara kulum	-481 905	-171 989	0	-653 894
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	1 984 706	223 908	0	2 208 614
Arvestatud kulum 2008.a.	1 239 728	55 546	0	1 295 274
Müüdud/Mahakantud põhivara kulum	-222 263	-51 102	0	-273 365
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	3 002 171	228 352	0	3 230 523
Jääkmaksumus 31.12.2006	2 266 266	113 825	0	2 380 091
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 615 673	102 237	0	2 717 910
Jääkmaksumus 31.12.2008	3 418 529	141 837	0	3 560 366

Ivar Bank
juhataja

Akumuleeritud kulum 31.12.2008
Kuupäev 15.06.09
Allkiri
Rõll & Pärnits Tallinn

LISA 6 LAENUKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Laenukohustused	-959	-959	0
Kapitalirendikohustused (vt.lisa7)	1 988 515	805 003	1 183 512
Kokku	1 987 556	804 044	1 183 512

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Laenukohustused	174 046	174 046	0
Kapitalirendikohustused (vt.lisa 7)	1 294 796	477 098	817 698
Kokku	1 468 842	651 144	817 698

LISA 7 KAPITALIRENT

31.12.2008	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus	3 695 003	3 695 003
Bilansiline jääkmaksumus	2 420 740	2 420 740
Kapitalirendi võlgnevus		
sh. lühiajaline osa	793 907	793 907
pikaajaline osa	1 183 512	1 183 512
Maksetähtaeg	2009-2013	2009-2013
Intessimäär %	7	7
Alusvaluuta	EUR	EUR

31.12.2007	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus	2 090 090	2 090 090
Bilansiline jääkmaksumus	1 535 149	1 535 149
Kapitalirendi võlgnevus		
sh. lühiajaline osa	477 098	477 098
pikaajaline osa	817 698	817 698
Maksetähtaeg	2008-2012	2008-2012
Intessimäär %	6	6
Alusvaluuta	EUR	EUR

Ivar Bank
Juhataja

Kuupäev 15.06.09
Allkiri
RAVIL & Partnerid Toimik

LISA 8 KASUTUSRENT

Kasutusrendi tingimustel renditud vara: sõidua autod, kaubikud, mikrobussid.

	2008.a.	2007.a.
Makstud kasutusrendi makseid perioodi jooksul	761 293	843 158
Järgmiste perioodide rendikulu kasutusrendilepingutest	1 373 151	1 975 179
sh. kuni 1 aasta	524 598	556 590
1-5 aastat	848 553	1 418 589

LISA 9 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	1 444 319	1 794 957
Võlad töövõtjatele	3 470 962	2 926 736
Maksuvõlad (vt.lisa10)	3 205 942	3 216 199
Kokku	8 121 223	7 937 892

LISA 10 MAKSUVÕLAD

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	782 937	712 624
Erisoodustuste tulumaks	22 286	14 444
Sotsiaalmaks	1 666 298	1 726 892
Üksikisiku tulumaks	641 933	672 930
Töötuskindlustusmaks	42 353	42 004
Kogumispensioni makse	50 135	47 305
Kokku	3 205 942	3 216 199

LISA 11 MÜÜGITULU

EMTAK	Tegevusala	2008.a.	2007.a.
81 211	Hoonete üldpuhastus	44 298 145	44 934 637
81 101	Hoonehalduse abitegevused	6 166 973	6 782 959
81 291	Muu puhastustegevus	9 092 588	4 055 083
	Hoonete muu puhastus ja		
81 221	tööstuslik puhastus	2 154 860	1 004 350
81 301	Haljastustööd	1 887 987	440 758
		63 600 553	57 217 787
Geograafiliste piirkondade lõikes			
Eesti		63 600 553	57 217 787

Ivar Bank
Juhataja

Kirjastatud ja allkirjastatud
Kuupäev 15.06.09
Allkirjastatud
Rõõm & Partnerid OÜ

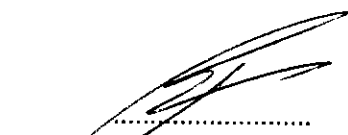
LISA 12 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

OÜ Ferra Capital tehingud teenuste ja kaupade osas seotud osapooltega:

	2008.a.		2007.a.	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Halden Kinnisvara OÜ (emaettevõtja omanikuga seotud ettevõtte)	1 763	493 760	418 765	436 449
Trandeberg OU (emaettevõtja omanikuga seotud ettevõtte)	1 961 185	12 328	1 357 091	0
Balthazar Vara OU (emaettevõtja omanikuga seotud ettevõtte)	0	2 527	0	0
Madarik OU (emaettevõtja omanikuga seotud ettevõtte)	0	3 006	0	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajaline nõue		
Halden Kinnisvara OÜ	498 489	302 801
Trandeberg OÜ	1 501	0
Lühiajaline kohustus		
Trandeberg OÜ	0	243 734
Halden Kinnisvara OÜ	2081	0



Ivar Bank
Juhataja

Alk-gast...
Kuupäev... 15.06.09
Allkiri...
R&B & Partner OÜ

LISA 13

EMAETTEVÖTTE KONSOLIDEERIMATA BILANSS

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)		
KÄIBEVARA		
Raha	68 169	209 586
Nõuded ostjate vastu	0	12 000
Muud lühiajalised nõuded	8 244	2 626
Ettemaksed teenuste eest	11 496	23 899
KÄIBEVARA KOKKU	87 909	248 111
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtete aksiad või osakud	495 200	495 200
Kinnisvarainvesteeringud	426 270	426 270
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	116 143	35 455
PÕHIVARA KOKKU	1 037 613	956 925
AKTIVA (VARAD) KOKKU	1 125 522	1 205 036
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlad tarnijatele	16 115	99
Võlad töövõtjatele	0	58 589
Maksuvõlad	7 159	42 454
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	23 274	101 142
KOHUSTUSED KOKKU	23 274	101 142
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmise perioodi jaotamata kasum	837 894	697 254
Aruandeaasta kasum	220 354	362 640
OMAKAPITAL KOKKU	1 102 248	1 103 894
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	1 125 522	1 205 036

Ivar Bank
Juhataja

Kirjeldus
Kokku

2008. a. aruanne, 15.06.09

LISA 14

EMAETTEVÖTTE KONSOLIDEERIMATA KASUMIARUANNE

(kroonides)

	2008.a.	2007.a.
MÜÜGITULU	1 052 723	971 565
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-335 935	-385 598
Mitmesugused tegevuskulud	-274 976	-136 607
Tööjõukulud		
a) palgakulu	-209 336	-264 715
b) sotsiaalmaksud	-69 109	-88 171
Tööjõukulud kokku	-278 445	-352 886
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-34 096	-19 089
Muud ärikulud	-513	-830
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	128 758	76 555
FINANTSTULUD JA -KULUD		
a) finantstulud ja kulud tütarettevõtjate osadelt	122 000	300 000
b) intressikulud	-410	-29
c) muud finantstulud ja -kulud	-3 412	217
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	118 178	300 188
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	246 936	376 743
TULUMAKS	-26 582	-14 103
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	220 354	362 640

Ivar Bank
Juhataja

Kalkulatsioonide aruanne 2008.a. ja 2007.a.
Kuupäev: 15.06.09
Allkirj: [Signatuur]

RÕDL & Partnerid Tallinn

LISA 15

EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2008.a.	2007.a.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	128 758	76 555
Põhivara kulum ja väärtuse langus	34 096	19 089
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 785	68 337
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-88 964	4 587
Makstud intressid	-4 129	-29
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	-14 103
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	61 964	154 436
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara soetus	-6 885	0
Põhivara müük	0	0
Saadud dividendid	122 000	300 000
Saadud intressid	307	217
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	115 422	300 217
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-96 803	
Makstud dividendid	-222 000	-350 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-318 803	-350 000
RAHAVOOD KOKKU	-141 417	104 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	209 586	104 933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 169	209 586
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-141 417	104 653

~~Ivar Bank~~
Juhataja

Alkijasta 15.06.08
Kuupäev
Alkiri
Rõhi & Põhikool

LISA 16

EMAETTEVÖTTE KONSOLIDEERIMATA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv	Jaotamata kasum (- kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	1 047 254	1 091 254
<i>Tütaretevõtjate bilansiline väärtus</i>				-495 200
<i>Tütaretevõtjate väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil</i>				1 772 879
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2006				2 368 933
Dividendideks			-350 000	-350 000
Aruandeperioodi puhaskasum			362 640	362 640
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	1 059 894	1 103 894
<i>Tütaretevõtjate bilansiline väärtus</i>				-495 200
<i>Tütaretevõtjate väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil</i>				1 873 793
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2007				2 482 487
Dividendideks			-350 000	-350 000
Aruandeperioodi puhaskasum			362 640	362 640
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	1 072 534	1 102 248
<i>Tütaretevõtjate bilansiline väärtus</i>				-495 200
<i>Tütaretevõtjate väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil</i>				2 912 065
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2008				3 519 113


Ivar Bank
Juhataja

Alkijastatuse koostaja
Kuupäev 15.06.08
Alkiri
Ravil & Partnerid OÜ

JUHATAJA ALLKIRI 2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

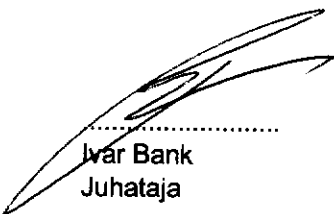
OÜ Ferra Capital majandusaasta aruanne koosneb:

tegevusaruandest
raamatupidamise aastaaruandest

Aruande allkirjastamine toimus *15. juuni* 2009.a.

OÜ Ferra Capital 2008.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud ainuosaniku otsusega

..... *15. juuni* 2009.a.


Ivar Bank
Juhataja

Rödl & Partner Audit OÜ

**Audit
Raamatupidamine
Maksudonsultatsioonid**

Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Telefon +372 / 6 805 620
Telefaks +372 / 6 805 621
e-mail tallinn@roedl.ee
www.roedl.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Ferra Capital OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat Ferra Capital OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et meie tegevus on vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Ferra Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

15. juuni 2009, Tallinn



Liis Õll
Vannutatud audiitor

Rödl & Partner International:

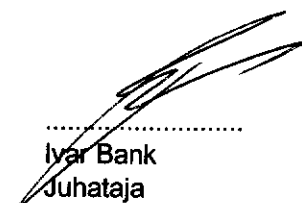
Saksamaa, Ameerika Ühendriigid, Araabia Ühendemiraadid, Austria, Belgia, Brasiilia, Bulgaaria, Hiina RV, Hispaania, Hongkong, Horvaatia, India, Indoneesia, Itaalia, Leedu, Lõuna-Korea, Läti, Malaisia, Moldova, Poola, Prantsusmaa, Rootsi, Rumeenia, Singapur, Slovakkia, Sloveenia, Šveits, Tai, Tšehhi, Türgi, Ukraina, Ungari, Valgevene, Venemaa, Vietnam

IBAN: EE37 3300 3325 0275 0005
BIC: FORE EE2X
Danske Bank A/S Eesti filiaal
Äriregistri kood: 10585817

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Ferra Capital juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum järgmiselt:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	3 475 113
Väljamakstavad dividendid	
Jaotamata kasum pärast majandusaasta aruande kinnitamist	<u>3 475 113</u>



Ivar Bank
Juhataja

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Ferra Capital osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise (.....*15. juuni*..... 2009.a.)

seisuga oli alljärgnev:

1. IVAR BANK

IK: 36105140262

Elukoht: Harju Maakond, Rae vald

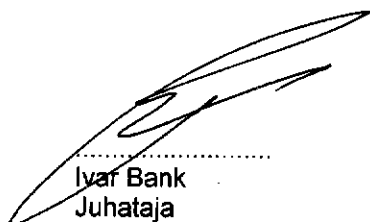
Osa nimiväärtus: 40 000 krooni

.....
Ivar Bank
juhataja

MÜÜGITULU jaotus vastavalt EMTAK 2008-le

Ferra Capital OÜ konsolideerimata müügitulu jagunes aruandeaastal EMTA klassifikaatori järgi järgnevalt:

EMTAK kood ja nimetus	2008.a.
81101 Hoonehalduse abitegevused	658 534
81301 Haljastustööd	159 392
7 711 Sõiduautode ja väikebusside rent	184 447
7 732 Ehitusmasinate rent	50 350
	1 052 723



Ivar Bank
Juhataja