

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Fenmarc Grupp

registrikood: 10731006

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5245665, +372630 3700

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Osaühingu Fenmarc Grupp põhitegevusala on kinnisvara arendamine ja haldamine. Osaühingu ankurrentnikuks on Rimi AS.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid osaühingus aruandeaastal ei tehtud. Järgmisel majandusaastal plaanitakse tegevust kommertsinnisvara haldamise alal jätkata. Osaühingu tegevusel ei ole olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

Ülevaate osaühingu tegevusest annavad järgmised finantssuhtarvud:

	2016	2015
Käiberentaablus (aruandeaasta kasum / müügitulu)	223,1%	2,2%
Võlakordaja (kohustised / varad kokku)	0,61	0,76
ROA (aruandeaasta kasum / keskmised varad)	21,9%	0,2%
ROE (aruandeaasta kasum / keskmine omakapital)	67,2%	1,1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	0,74	0,37

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 800	21 251	
Nõuded ja ettemaksed	106 754	79 361	2
Kokku käibevarad	187 554	100 612	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	600 467	602 467	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 300 000	3 418 597	4
Kokku põhivarad	4 900 467	4 021 064	
Kokku varad	5 088 021	4 121 676	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	137 664	134 272	6
Võlad ja ettemaksed	115 363	135 507	7
Kokku lühiajalised kohustised	253 027	269 779	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 823 248	1 960 912	6
Võlad ja ettemaksed	1 005 958	894 481	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 829 206	2 855 393	
Kokku kohustised	3 082 233	3 125 172	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	8
Ülekurs	176 396	176 396	
Kohustuslik reservkapital	91	91	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	812 347	801 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 009 285	10 466	
Kokku omakapital	2 005 788	996 504	
Kokku kohustised ja omakapital	5 088 021	4 121 676	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	452 282	458 539	9
Muud äritulud	883 232	366	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-151 081	-165 988	10
Mitmesugused tegevuskulud	-34 588	-55 091	
Muud ärikulud	-111 477	-187 266	
Ärikasum (kahjum)	1 038 368	50 560	
Intressikulud	-73 756	-79 574	
Muud finantstulud ja -kulud	44 673	39 480	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 009 285	10 466	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 009 285	10 466	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Fenmarc Grupp (edaspidi ka osaühing) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on lühendatud aruanne ja 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 eurodes.

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

Finantsvarad

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. Finantsvarad võetakse algset arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse soetusmaksumuses. Finantsvarade 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.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlus kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

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 õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Intressikandvad pangalaenud ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud summa õiglasest väärtuses, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset 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 mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustise tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustise nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustise maksmistähtjani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Eesti Vabariigis kehtib tulumaksusüsteem, mille kohaselt ettevõtte tulumaksu makstakse kasumi dividendidena jaotamiselt või varjatud kasumijaotuselt (kingitused, erisoodustused jms) määras 20/80 (kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79). Seoses sellega puudub eraldi tulumaksubaasi arvutamisel ning edasilükatud maksuvarade ja -kohustuste kajastamisel majanduslik sisu. Dividendide tulumaks kajastatakse kasumiaruandes real „Tulumaks“ dividendide väljakuulutamise hetkel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tuletisinstrumentid

Osaühing kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglasest väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele. Kui õiglase väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustisena.

Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, v.a selliste tuletisinstrumentide, mis kvalifitseeruvad riskimaandamise eesmärgil soetatud instrumentide kajastamise erireegli (hedge accounting) alla. Viimaseid ettevõtteid aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud.

Tuletisinstrumentid klassifitseeritakse lühi- ja pikaajaliseks vastavalt tuletisinstrumenti eeldatavale netorahavoole.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 712	18 712	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18 712	18 712	0	0
Muud nõuded	687 900	87 433	600 467	0
Laenunõuded	600 467	0	600 467	0
Intressinõuded	87 433	87 433	0	0
Ettemaksed	609	609	0	0
Tulevaste perioodide kulud	609	609	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	707 221	106 754	600 467	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 844	18 844	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18 844	18 844	0	0
Muud nõuded	662 418	59 951	602 467	0
Laenunõuded	602 467	0	602 467	0
Intressinõuded	59 951	59 951	0	0
Ettemaksed	566	566	0	0
Tulevaste perioodide kulud	566	566	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	681 828	79 361	602 467	0

Ettevõtte on andnud pikaajalist laenu emaettevõttele. Rohkem infot seotud osapoolte vahelistest tehingutest leiab lisast 13.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 553	4 425
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 553	4 425

Täiendav informatsioon on toodud lisas 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	3 418 166
Ostud ja parendused	431
31.12.2015	3 418 597
Ostud ja parendused	881 403
31.12.2016	4 300 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	305 471	295 282
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 270	-2 731

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone aadressile Klooga mnt 10b, Tabasalu. 31. detsember 2016 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on leidnud, et vara õiglane väärtus ületas vara bilansilist väärtust. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalset kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu ja turu diskontomäära. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna.

Täiendav informatsioon on toodud lisa 6.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	305 471	295 282
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 300 000	3 418 597
Kokku	4 300 000	3 418 597

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 960 912	137 664	1 823 248	0	EURIBOR+1,939%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 960 912	137 664	1 823 248	0			
Laenukohustised kokku	1 960 912	137 664	1 823 248	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 095 184	134 272	1 960 912	0	EURIBOR+2,15%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	2 095 184	134 272	1 960 912	0			
Laenukohustised kokku	2 095 184	134 272	1 960 912	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	4 300 000	3 418 597
Kokku	4 300 000	3 418 597

Täiendav informatsioon on toodud lisa 4.

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistule aadressidega :

- Papiniidu tn. 42, Pärnu
- Rannarootsi tee 1, Haapsalu
- Sõbra tn. 58, 56b, Tartu
- Klooga mnt. 10b, L1, Tabasalu alevik
- Teaduspargi tn. 8, Tallinn
- Laeva tn. 2, Tallinn
- Koidu tn. 44, Tallinn(korteriomand)

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 655	13 655	0	0	
Maksuvõlad	4 553	4 553	0	0	3
Muud võlad	1 008 416	2 458	1 005 958	0	
Intressivõlad	950	950	0	0	
Muud viitvõlad	1 007 466	1 508	1 005 958	0	
Saadud ettemaksed	25 114	25 114	0	0	
Tuletisinstrument	69 583	69 583	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 121 321	115 363	1 005 958	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 665	15 665	0	0	
Maksuvõlad	4 425	4 425	0	0	3
Muud võlad	897 125	2 644	894 481	0	
Intressivõlad	1 136	1 136	0	0	
Muud viitvõlad	895 989	1 508	894 481	0	
Saadud ettemaksed	24 863	24 863	0	0	
Tuletisinstrument	87 910	87 910	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 029 988	135 507	894 481	0	

Tuletisinstrumentid on seotud laenukohustustega Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaali ees. Ujuva intressimääraga laenulepingust tuleneva intressiriski maandamiseks on kasutatud swapi, mille turuväärtus seisuga 31.12.2016 oli -69 583 (2015: -87 910) eurot.

Muud viitvõlad:

- kohustus investeeingu juhi ees summas 1 005 958 (2015: 894 481) eurot

- muud võlad summas 1 508 eurot

Finantsraskuste tekkimisel osutab ematettevõtja Rolestone Investeeringud OÜ tütarettevõtjale finantsabi.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2016 koosnes osakapital ühest osast nimiväärtusega 7 669 eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016. a moodustab 1 821 632 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 364 326 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 1 457 306 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	452 282	458 539
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	452 282	458 539
Kokku müügitulu	452 282	458 539
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	452 282	458 539
Kokku müügitulu	452 282	458 539

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	146 811	163 257
Kinnistukorrashoid	4 270	2 731
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	151 081	165 988

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	27 482	26 522
Tuletisinstrumendi õiglase väärtuse muutus	17 191	12 958
Muud	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	44 673	39 480

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Roleston Enterprises LTD
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Küpros

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	687 900	0	662 418	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 005 958	0	894 481

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Rolestone Investeeringud OÜ	295 000	297 000

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Rolestone Investeeringud OÜ	0	2 000

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 909	59 111

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV BOBROV	Juhatuse liige	03.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fenmarc Grupp osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva OÜ Fenmarc Grupp raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspeputuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Seisuga 31. detsember 2016 on ettevõtte kajastanud oma bilansis kinnisvarainvesteeringu väärtuses 4,3 miljonit eurot (2015: 3,4 miljonit eurot), mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Ettevõtte juhtkond on 2016. aastal teostanud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hinnangu ning kajastanud muutuse raamatupidamises.

Kuna ettevõtte 31. detsember 2015 lõppenud majandusaastale ei koostanud kinnisvara õiglase väärtuse hinnangut, siis ei olnud meil praktiliste auditiprotseduuride käigus võimalik saada piisavalt usaldusväärset tõendusmaterjali hindamiseks kinnisvara õiglase väärtuse muutuse mõju 2015. aastal lõppenud majandusaastale ning sellele, kui suur osa 2016. aastal kajastatud väärtuse muutusest oleks pidanud tegelikult olema kajastatud 2015. aastal. Arvestades eeltooduga on meie hinnangul ettevõtte 2015. aasta kasum ja varad alahinnatud ning 2016. aasta kasum ja varad ülehinnatud.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alus“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Fenmarc Grupp finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Remo Kuldkapp

Vandeaudiitori number 662

4. juuli 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	04.07.2017
REMO KULDKEPP	Vandeaudiitor	04.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	812 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 009 285
Kokku	1 821 632

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	812 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 009 285
Kokku	1 821 632
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 821 632
Kokku	1 821 632

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	452282	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372630 3700
Mobiiltelefon	+372 5245665
E-posti aadress	property@capmill.eu