

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Fenmarc Grupp

registrikood: 10731006

tänavatalu nimi, Tartu mnt 84a-M302

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 5245665

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Osaühingu Fenmarc Grupp põhitegevusala on kinnisvara arendamine ja haldamine. Osaühingu ankurrentnikuks avatud ärikeskuses sai Rimi.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid osaühingus aruandeaastal ei tehtud. Järgmisel majandusaastal plaanitakse tegevust kommertsinnisvara haldamise alal jätkata.

2011. aastal väldanud majanduskriis avaldas olulist mõju kinnisvara rendihindadele, kuid osaühingu majandustulemust see märgatavalt ei mõjutanud, sest osaühingul on põhiliste rentnikega pikaajalised lepingud. Osaühingu tegevusel ei ole olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

Ülevaate osaühingu tegevusest annavad järgmised finantssuhtarvud:

	2011	2010
Käiberentaablus		
(aruandeaasta kasum / müügitulu)	-0,2	4
Võlakordaja		
(kohustused / omakapital)	2,1	1,7
ROA		
(aruandeaasta kasum / keskmised varad)	-2,9%	52,9 %
ROE		
(aruandeaasta kasum / keskmine omakapital)	-8,7%	169,6 %
EBITDA		
(intresside ja kulumi eelne kasum)	0,19 MEUR	1,2MEUR
CAPEX		
(investeeringud põhivarasse)	0	1,2 MEUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	153 707	14 578	
Nõuded ja ettemaksed	24 489	35 082	2,3
Kokku käibevara	178 196	49 660	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 100 000	3 100 000	5
Kokku põhivara	3 100 000	3 100 000	
Kokku varad	3 278 196	3 149 660	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	94 256	0	7
Võlad ja ettemaksed	209 840	273 234	8
Kokku lühiajalised kohustused	304 096	273 234	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 897 921	1 706 569	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 897 921	1 706 569	
Kokku kohustused	2 202 017	1 979 803	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	
Ülekurss	176 396	176 396	
Kohustuslik reservkapital	91	91	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	985 701	-87 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 678	1 073 629	
Kokku omakapital	1 076 179	1 169 857	
Kokku kohustused ja omakapital	3 278 196	3 149 660	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	398 070	267 576	10
Muud äritulud	3 576	1 096 942	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-138 741	-115 296	
Mitmesugused tegevuskulud	-67 004	-26 819	
Muud ärikulud	-3 872	-40	
Ärikasum (kahjum)	192 029	1 222 363	
Finantstulud ja -kulud	-285 707	-148 732	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-93 678	1 073 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 678	1 073 631	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	192 029	1 222 363	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1 096 942	
Kokku korrigeerimised	0	-1 096 942	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 593	5 446	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 242	-73 607	
Kokku rahavood äritegevusest	199 380	57 260	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 098 358	
Antud laenud	0	-31 956	
Antud laenude tagasimaksed	0	31 956	
Laekunud intressid	711	52	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	711	-1 098 306	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 000 000	2 112 408	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 714 392	-1 093 347	
Makstud intressid	-346 570	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 962	1 019 061	
Kokku rahavood	139 129	-21 985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 578	36 563	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	139 129	-21 985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	153 707	14 578	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	7 669	176 396	91	-87 928	96 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 073 629	1 073 629
31.12.2010	7 669	176 396	91	985 701	1 169 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-93 678	-93 678
31.12.2011	7 669	176 396	91	892 023	1 076 179

Osaühingul oli seisuga 31.12.2011 üks osa nominaalväärtusega 7669 EUR.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011. a moodustab 892023 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 187325 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 704 698 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Fenmarc Grupp (edaspidi ka osaühing) 2011. 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 eurodes.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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. 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 õiglase 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas

fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mittemonetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurdesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna

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 allahindlust 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.

Osaühing muutis majandusaasta jooksul kinnisvarainvesteeringute hindamispõhimõtet, minnes üle soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse meetodile. 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.

Finantskohustused

Intressikandvad pangalaenud ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi 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 koosintressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse 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".

Maksustamine

Eesti Vabariigis kehtib alates 01.01.2000 tulumaksusüsteem, mille kohaselt ettevõtte tulumaksu makstakse kasumi dividendidena jaotamiselt või varjatud kasumijaotuselt (kingitused, erisoodustused jms) määras 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.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, 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 arvustuspõhimõtet.

Kohustuslik reservkapital

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.

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 instrumenti õiglase väärtuse muutusele.

Kui õiglane väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustusena.

Tuletisinstrumentide 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 kontsernil aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud.

Intressimäära swap-i õiglase väärtuse määramisel kasutatakse 3-kuu EURIBORi hinnangutel (Bloomberg'ist) põhinevate tulevaste rahavoogude meetodit.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	22 400	32 656
Ostjatelt laekumata arved	22 400	35 349
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-2 693
Muud nõuded	1 917	1 917
Muud nõuded	1 917	1 917
Ettemaksed	172	509
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 489	35 082

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	22 400	35 349
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-2 693
Kokku nõuded ostjate vastu	22 400	32 656
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-2 693	0
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	2 693	-2 693
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-2 693

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0		0	0
Käibemaks	0	3 263	0	3 724
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 263	0	3 724

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2009	
Soetusmaksumus	835 806
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	835 806
Ümberklassifitseerimised	-835 806
Jääkmaksumus	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	0
Ostud ja parendused	1 167 252
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 096 942
Ümberklassifitseerimised	835 806
31.12.2010	3 100 000
31.12.2011	3 100 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	270 474	158 646
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 145	-6 366

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	398 070	158 646
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 100 000	3 100 000
Kokku	3 100 000	3 100 000

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pangalaen							
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 992 177	94 256	1 897 921	0	EURIBOR+2,25%		2016
Pikaajalised laenud kokku	1 992 177	94 256	1 897 921	0			
Laenukohustused kokku	1 992 177	94 256	1 897 921	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 706 569	0	1 706 569	0	15%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 706 569	0	1 706 569	0			
Laenukohustused kokku	1 706 569	0	1 706 569	0			

Pangalaenu tagatiseks on panditud ettevõtte kinnisvarainvesteering bilansilise maksumusega 3 100 000 euro.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 252	23 123	
Maksuvõlad	3 263	3 724	4
Muud võlad	186 325	246 386	
Intressivõlad	117 561	223 088	
Muud viitvõlad	46 320	945	
Tagatisraha nõuded	22 444	22 353	
Kokku võlad ja ettemaksed	209 840	273 233	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Laenu käendus (realiseerumise tõenäosus väga madal)	0	3 698 155
Kokku tingimuslikud kohustused	0	3 698 155

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	398 070	267 576
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	398 070	267 576
Kokku müügitulu	398 070	267 576
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	398 070	267 576
Kokku müügitulu	398 070	267 576

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 096 942
Muud	3 576	0
Kokku muud äritulud	3 576	1 096 942

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	711	53
Intressitulu hoiustelt	9	53
Intressitulu laenudelt	702	0
Intressikulud	-235 043	-148 786
Intressikulu laenudelt	-235 043	-148 786
Muud finantstulud ja -kulud	-51 375	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-285 707	-148 733

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rolestone Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	1 814 158
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	115 499	0	115 499
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 295	0	13 494

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166 865	0	174 187	29 730

Osaühing on aruandeperioodil tagastanud emaettevõttele laenu 1 706 569 eurot ning intressi 334 820 eurot.

Osaühingus ei ole aruandeaastal juhatajale tasu arvestatud ja soodustusi antud. Samuti ei ole juhatajaga sõlmitud lepinguid, mille kohaselt võiks ettevõttele tulevikus tekkida potentsiaalseid kohustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	29.06.2012
Resolutsioon:	kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Fenmarc Grupp osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Osaühing Fenmarc Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2010, kuna meid määрати ettevõtte audiitoriteks pärast seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised protseduurid ei võimaldanud meil saada piisvat kindlust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2010 kajastatud saldod mõjutavad 31. detsembril 2011 lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing Fenmarc Grupp finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

29. juuni 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	29.06.2012
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	985 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 678
Kokku	892 023
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	892 023
Kokku	892 023

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	985 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 678
Kokku	892 023
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	398070	100.00%	Jah

Sidevahendid

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