

391552

Harju Maakohus
Registrikontod

SISSITULNUD

11-015-2008

182

Liana Kaar

Majandusaasta aruanne

OÜ FENMARC GRUPP

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Ettevõtja ärinimi:

OÜ Fenmarc Grupp

Äriregistrikood:

1 0 7 3 1 0 0 6

Postiaadress:

*Liivalaia 51
10145 Tallinn*

Telefon:

681 1310

Faks:

681 1319

Tegevjuhi nimi:

Mart Lee

Põhitegevusala:

*kinnisvara arendus ja müük
(EMTAK 6810 Enda või renditud
kinnisvara ost ja müük)*

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
RAAMATUPIDAMISBILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Põhivara liikumine	12
Lisa 4. Laenukohustused	13
Lisa 5. Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 7. Laenude tagatis ja panditud varad	14
Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	15
JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE 2008	16
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	17
OSANIKE NIMEKIRI	18



Tegevusaruanne

OÜ Fenmarc Grupp alustas oma tegevust 2001. aastal.

Äriühingu tegevusaladeks on varade haldamine, kinnisvara arendamine ja investeerimine omavahendite arvelt.

Seoses sellega, et ettevõtte omakapital ei vasta bilansipäeval äriseadustikus kehtestatud nõuetele, planeerivad omanikud suurendada ettevõtte omakapitali osanike poolt antud laenude arvelt nõuete tasaarveldamise teel.

Käesoleval aasta eesmärgiks on ettevõtte omandis oleva kinnistu detailplaneeringu kehtestamine ja ehitusõiguse saamine.

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

2008. aastal ettevõttes töötajaid palgal ei olnud.

juhatuse liige

Mart Lee

Kuupäev

Allkiri

27.04.09

juhatuse liige

Raivo Hermlin

27.04.09

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Fenmark Grupp 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
- OÜ Fenmark Grupp on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 27.aprillil 2009.a.

juhatuse liige

Mart Lee

Kuupäev

Allkiri

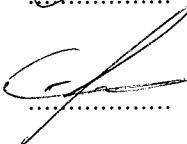
27.04.09



juhatuse liige

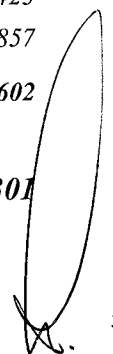
Raivo Hermlin

27.04.09



Raamatupidamisbilanss

			Kroonides
AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	32 113	94 686
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed:		0	0
Käibevara kokku		32 113	94 686
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		8 645 247	8 630 615
Materiaalne põhivara			
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		0	0
Põhivara kokku	3,7	8 645 247	8 630 615
AKTIVA KOKKU		8 677 360	8 725 301
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		3 072 050	2 330 050
Pangalaen		6 400 016	6 600 017
kokku laenukohustused:	4	9 472 066	8 930 067
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		41 300	41 300
Muud võlad	6	205 285	66 536
Kokku võlad ja ettemaksed:		246 585	107 836
Lühiajalised kohustused kokku		9 718 651	9 037 903
Kohustused kokku		9 718 651	9 037 903
Omakapital			
Osakapital		60 000	60 000
Eelmiste per. jaotamata kasum (kahjum)		-374 025	-10 168
Kohustuslik reservkapital		1 423	1 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-728 689	-363 857
Omakapital kokku		-1 041 291	-312 602
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 677 360	8 725 301



Kasumiaruanne

	<i>Lisa</i>	<i>2 008</i>	<i>2 007</i>
<i>Müügitulu</i>		0	0
<i>Muud äritulud</i>		0	0
<i>Kokku äritulud</i>		0	0
<i>Ärikulud</i>			
<i>Kaubad, toore, materjal</i>		0	0
<i>Mitmesugused tegevuskulud</i>	5	-94 505	-41 038
<i>Tööjõukulud</i>		0	0
sh. a) <i>Palgakulu</i>		0	0
b) <i>Sotsiaalmaksud</i>		0	0
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	3	0	0
<i>Muud ärikulud</i>		0	0
<i>Ärikasum(-kahjum)</i>		-94 505	-41 038
<i>Finantstulud ja -kulud</i>			
<i>Intressikulud</i>		-630 060	-322 983
<i>Kasum(-kahjum) valuutakursi muutusest</i>		-4 259	-26
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		135	190
s.h. <i>Intressitulud</i>		135	190
<i>Kokku finantstulud ja -kulud</i>		-634 184	-322 819
<i>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</i>		-728 689	-363 857
<i>Tulumaks</i>		0	0
<i>Aruandeaasta puhaskasu (-kahjum)</i>		-728 689	-363 857



Omakapitali muutuse aruanne

	Oma- kapital	Ümber- hindluse reserv	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per- de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.07	60 000	0	1 423	-192	-9 976	51 255
Eelmise perioodi kasum				-9 976	9 976	0
2007.a. kahjum					-363 857	- 363 857
Seisuga 31.12.07	60 000	0	1 423	-10 168	-363 857	-312 602
Eelmise perioodi kasum				-363 857	363 857	0
2008.a. kahjum					-728 689	-728 689
Seisuga 31.12.08	60 000	0	1 423	-374 025	- 728 689	-1 041 291

Vastavalt OÜ Fenmarc Grupp OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 Eesti krooni ja maksimaalseks suureks 160 000 Eesti krooni.

Seoses OÜ Fenmark Grupp omakapitali negatiivsusega, 02.01.2009.a. toimus osaniku koosolek, kus oli vastu võetud otsus suurendada osakapitali osanike poolt antud laenu arvelt nõuete tasaarvelduse teel emiteerides uued osad ülekursiga.

2008. aastal dividende ei makstud.



Rahavoogude aruanne

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	lisa	2 008	2 007
Ärikasum (+)		-94 505	-41 038
Käibevara jääkida muutus (va raha ja laenud)		0	20 000
Nõuded ostjate vastu		0	20 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	0
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus (va võlakohustused)		0	41 300
Võlad tarnijatele		0	41 300
Muud võlad			0
Maksuvõlad		0	0
Kokku rahavood äritegevusest		-94 505	20 262

RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST			
Saadud intressid		135	163
Põhivara soetamisel tegelikult makstud rahasummad (s.h. kapitalrent)	3	-14 632	-7 606 288
Põhivara soetamisel tasaarveldatud vastavaid nõudeid			
Investeeringutud rahasummad aktsiatesse ja osakusse			0
Kokku rahavood investeeringutest		-14 497	-7 606 125

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Saadud laenud		7 342 000	7 895 017
Makstud laenud		-6 800 142	0
Makstud trahvid, intressid		-495 429	-265 010
Kokku rahavood finantseerimisest	4	46 429	7 630 007

KOKKU ETTEVÕTTE RAHAVOOD		-62 573	44 144
---------------------------------	--	----------------	---------------

KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS			
Kassa ja pangakontod aasta alguses		94 686	50 542
Kassa ja pangakontod aasta lõpus		32 113	94 686
Rahajäägi muutus	2	-62 573	44 144



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldpõhimõtted

OÜ Fenmarc Grupp 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

OÜ Fenmarc Grupp arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon.

2. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused.

2.1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

2.2. Nõuded

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

3. Põhivara

3.1. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud

kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga (vt punkt 3.2.).

3.2. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Laenukasutuse kulutused on lülitatud vastava laenuga finantseeritud ja valmistatud põhivara soetusmaksumuse koosseisu.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müüginii ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

4. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

5. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja kohustused.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on bilansipäeval ümber hinnatud Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi kuluna saldeeritult vastavate tuludega.

6. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Intrassitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

7. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on ettevõtte peab moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikule.

8. Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele. OÜ Fenmarc Grupp seotud osapoolteks on:

- a) omanikuettevõtted;
- b) omanikettevõtetele kuuluvad või nende kontrolli all olevad muud äriühingud
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kõik aastaaruande lisad on Eesti kroonides.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	19 343	19 343
Hansapank	1 571	75 343
Sampo pank	11 199	
Kokku:	32 113	94 686

Lisa 3. Põhivara liikumine

	<i>lisa</i>	2008	2007
<u>Kinnisvarainvesteering</u>			
Aasta algul		8 630 615	0
Soetatud		14 632	6 784 288
Ümberklassifitseerimine			
materiaalsest põhivarast		0	1 846 327
Aasta lõpus		8 645 247	8 630 615
<u>Lõpetamata ehitised ja ettemaksed</u>			
Aasta algul		0	1 024 327
Aruandeaasta soetused		0	822 000
Ümberklassifitseerimine			
kinnisvarainvesteeringuks		0	-1 846 327
Aasta lõpus		0	0
<u>Muu informatsioon</u>			
Haldamiskulud *	5	9 918	5 444

* Haldamiskulud sisaldavad kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevaid kulusid, s.h kommunaal-, valve-, administratiiv-, kindlustus-, koristus-, side-, jooksva remondi ja hoolduse kulu, samuti maamaksu kulu.

2007.a. oli soetatud kinnistu Harju maakonnas, Tabasalu alevikus (Klooga mnt 10b ja 10c) soetusmaksumusega 8 506 715 Eesti krooni. Sellel maatükil 2008a. oli tehtud detaalplaneeringu tööd summas 14 632 Eesti krooni (2007.a. 123 900 Eesti krooni).



Lisa 4. Laenukohustused

	Lisa	31.12.2007	Saadud laenud	Tagasta-tud laenud	31.12.2008	Makse-tähtaeg	intressi-määr	Alus-valuuta
Eraisiku laen		50	126 000	0	126 050	2 008	0%	EEK
Omaniku ettevõtete laen	6	2 330 000	616 000	0	2 946 000	1.12.2008	3,00%	EEK
Pangalaen (Sampo pank)	7	6 600 017	6 600 141	-6 800 142	6 400 016	3.08.2008	6,45%	EUR
kokku		8 930 067	7 342 141	-6 800 142	9 472 066			

Lisa 5. Mitmesugused tegevuskulud

Mitmesugused tegevuskulud	lisa	2008	2007
Riigilõiv, pangateenused		-62 757	-456
Ostetud teenused		-21 830	-15 138
Ostjatele esitatud nõuete allahindlus		0	-20 000
Haldamiskulud	3	-9 918	-5 444
		-94 505	-41 038

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

Ülevaade seotud osapooltega toimunud kauba ja teenuste ostu- ning müügitehingutest, samuti bilansipäeval eksisteerinud vastavatest nõuete ja kohustuste saldodest on esitatud alljärgnevatel tabelitel:

Muud võlad

Saldod seotud osapooltega (lühiajalised)

		2008	2007
Kokku:		205 285	66 536
Omanik ettevõtted	4,7	205 285	66 536

Laenukohustused

Saldod seotud osapooltega (lühiajalised)

		2008	2007
Kokku:		2 946 000	2 330 000
Omanik ettevõtted	4,7	2 946 000	2 330 000

Aruandeaastal saadi seotud osapooltelt (omanik-ettevõtted) laenu 1 295 000 krooni (2007.a 1 295 000 Eesti krooni). Saadud laenud on fikseeritud EEK'des ja antud intressimääraga 5%. Intressikulu moodustas aruandeaastal 138 749 eesti krooni (2007.a.vastavalt 57 972 eesti krooni). – vt ka lisa 4.

Lisa 7.Laenude tagatis ja panditud varad

Sampo pangalt saadud laenude tagatiseks seisuga 31.12.2008.a. on koormatud panga kasuks OÜ Fenmarc Grupp kinnisvarainvesteering Klooga mnt 10b, Tabasalu alevik, Harku vald, Harjuma ning kinnistule Klooga mnt 10c Tabasalu alevik, Harku vald, Harjumaa hüpoteegisummas 8 580 000 Eesti krooni. Lisaks on nimetatud laenu tagatiseks Raivo Hermlik antud käendus summas á 421 816,86 EUR (ekvivalendiks á 6 600 000 EEK) ning Indrek Uudeküll, Illar Kaasik ja Mart Lee andnud käendused summas 140 605,62 EUR (ekvivalendiks á 2 200 000 EEK). Laenu jääk seisuga 31.12.2008.a. oli 6 400 016 Eesti krooni (31.12.2007.a. 6 600 017 Eesti krooni), vt lisa 4.

Omanikelt saadud laen (vt lisa 4,6) on tagatiseta.



Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

<i>Tegevusala</i>	<i>EMTAK kood</i>	<i>2008</i>
<i>Enda või renditud kinnisvara ost ja müük</i>	<i>6810</i>	<i>0</i>
<i>Müügitulu kokku:</i>		<i>0</i>



Juhatuses allkirjad majandusaasta aruandele 2008

Nimi

Kuupäev

Allkiri

Juhatus:

juhatuse liige

Mart Lee

Kuupäev

Allkiri

27.04.09

juhatuse liige

Raivo Hermlin

27.04.09



Kahjumi katmise ettepanek

Fenmark Grupp OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2008. a. majandusaasta kahjumi (728 689 Eesti krooni) eelmise perioodide jaotamata kasumi kontole.



Mart Lee

Juhatuses liige



Osanike nimekiri

<i>Osaniku nimi</i>	<i>Aadress</i>	<i>Registri number</i>	<i>Osa nimi-väärtus</i>	<i>Häälte arv</i>	<i>Osa omandamise kuupäev</i>
<i>RH Kunderi Kinnisvara OÜ</i>	<i>Fr.R.Faehlmanni 15/Vase 14-8 Tallinn</i>	<i>11219865</i>	<i>30 000</i>	<i>300</i>	<i>7.02.2007</i>
<i>OÜ Brando Invest</i>	<i>Liivalaia 51, Tallinn</i>	<i>10489769</i>	<i>10 000</i>	<i>100</i>	<i>7.02.2007</i>
<i>OÜ Edmolift OÜ</i>	<i>Liivalaia 51, Tallinn</i>	<i>10781470</i>	<i>10 000</i>	<i>100</i>	<i>7.02.2007</i>
<i>U.M.Investeeringud</i>	<i>Liivalaia 51, Tallinn</i>	<i>10252725</i>	<i>10 000</i>	<i>100</i>	<i>7.02.2007</i>

