

Majandusaasta aruanne

Figueira OÜ

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 11398460
Aadress: Pikk 11-2, Tallinn 10123
Telefon: 6 177 913
Põhitegevusala Hoonesprojektide arendus F41101
Tegevjuht Henrik Koch-Jensen

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
Lisa 1 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 2 Lühiajalised laenukohustused	11
Lisa 3 Maksuvõlad.....	11
Lisa 4 Pikaajalised laenukohustused	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Seotud osapooled	12
Lisa 7 Müügitulud	12
MAJANDUSAASTA KASUMI KATMISE ETTEPANEK.....	13
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	14
OSANIKE NIMEKIRI	15

TEGEVUSARUANNE

Figueira OÜ asutati ja kanti äriregistrisse 2007. aastal.

Osaiühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute tegemine, arendamine ja haldamine Eestis (EMTAK 2008 klassifikatsiooni järgi: Hoonestusprojektide arendus F41101).

Soetati kinnisvara aadressil Pikk 11/Lai 10 Tallinn, maksmusega 16 581 276 krooni. Majandusaasta jooksul saadi kinnisvara välja üürimisest ja kõrvalteenustest tulu 557 227 krooni ning kinnisvara ümber hindamisest kulu summas 1 081 276 krooni, kinnisvara väärtus seisuga 31.12.2008 oli 15 500 000 krooni.

Figueira OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid.
Figueira OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2008	20.06- 31.12.2007
Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)	neg	neg
Võlakordaja (Võõrkapital/omakapital)	neg	neg
Lühiajaliste kohustuste katte kordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	0,02	0,49

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Figueira OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Figueira OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Figueira OÜ on jätkuvalt tegutsev.

29.06.2009

Henrik Koch-Jensen
Juhatuse liige

kuupäev

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA (varad)	31/12/2008	31/12/2007	Lisa nr.
Käibevara			
Raha	161 211	12 116	
Nõuded ostjate vastu	0	2 608	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	12 349	
Käibevara kokku	161 211	27 073	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	15 500 000	0	1
Põhivara kokku	15 500 000	0	
Aktiva (varad) kokku	15 661 211	27 073	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)	31/12/2008	31/12/2007	Lisa nr.
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	6 953 663	0	2
Võlad tarnijatele	4 602	0	
Võlad töövõtjatele	0	34 442	
Maksuvõlad	17 670	17 473	3
Intressivõlad	239 841	0	6
Saadud ettemaksed	0	2 509	
Lühiajalised kohustused kokku	7 215 776	54 424	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9 441 622	52 200	4
Muud pikaajalised võlad	0	660	6
Pikaajalised kohustused kokku	9 441 622	52860	
Kohustused kokku	16 657 398	107 284	
Omakapital			
Aktiikapital või osakapital nimiväärtuses	40 100	40 000	5
Ülekurs	124 900	0	
Kohustuslik reservkapital	0	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)	-120 211	0	
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	-1 040 976	-120 211	
Omakapital kokku	-996 187	-80 211	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	15 661 211	27 073	

Kasumiaruanne

(kroonides)

(kroonides)

	2008	2007	Lisa nr.
Müügitulu	557 227	2 210	7
Müüdud teenuste kulu	10 168	2 210	
Tulu / kulu kinnisvara investeeringute ümberhindlusest	-1 081 276	0	1
Brutokasum (- kahjum)	-534 217	0	
Üldhalduskulud	37 586	119 551	
Muud ärikulud	17	0	
Ärikasum (- kahjum)	-570 020	-119 551	
Finantskulud			
intressikulud	450 888	660	
kahjum valuutakursi muutustest	10 307	0	
muud finantskulud	9 796	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	-470 956	-660	
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	-1 040 976	120 211	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008	2007
<u>I Rahavoog äritegevusest</u>		
Ärikahjum (-)	-570 020	-119 551
Kasum (+)/Kahjum (-) kinnisvarainvesteeringute ümehrhindlusest õiglasele väärtusele	1 081 276	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (+, -)	14 957	-14 957
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (+, -)	-37 195	54 424
Muud finantstulud ja -kulud	-20 068	0
Rahavoog äritegevusest kokku	468 950	-80 084
<u>II Rahavoog investeerimistegevusest</u>		
Kinnisvarainvesteeringute soetus (-)	-16 581 276	0
Rahavoog investeerimisest kokku	-16 581 276	
<u>III Rahavoog finantseerimisest</u>		
Aktsiate emiteerimine (+)	125 000	0
Saadud laenud osanukult (+)	9 821 525	52 200
Saadud laenud pangalt (+)	9 779 125	0
Makstud intressid (-)	-206 664	0
Laenude tagasimaksed osanikule (-)	-3 173 725	0
Laenude tagasimaksed pangale (-)	-83 840	0
Rahavoog finantseerimisest kokku	16 261 421	52 200
Rahavoog kokku	149 095	-27 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 116	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	149 095	-27 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	161 211	12 116

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata Kasum	Kokku omakapital
Saldo seisuga 20.06.2007.a.	40 000	0	0	40 000
20.06.-31.12.2007.a. kahjum	x	x	-120 211	-120 211
Saldo seisuga 31.12.2007.a.	40 000	0	-120 211	-80 211
Emiteeritud osakapital	100	124 900	x	125 000
2008.a. kahjum	x	X	-1 040 976	-1 040 976
Omakapital seisuga 31.12.2008.a.	40 100	124 900	-1 161 187	-996 187

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Figueira OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded

Nõudeid ostjate vastu ja muid nõudeid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses maha arvatud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Laenud

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Muud kohustused

Hanke ja muud võlad kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Kulud***Teenustasud ja kinnisvara hoolduskulud***

Teenustasud teenuslepingutelt ja kinnisvara hoolduskulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt siis, kui vastav kulu on tekkinud.

Finantstulud ja -kulud

Finantskulud koosnevad efektiivse intressimäära meetodil arvestatud laenu intressidest, millest on maha arvatud kinnisvara soetusmaksumusse arvestatud intressid.

Intressitulu arvestatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt efektiivse intressimäära alusel.

Lisa 1 Kinnisvarainvesteeringud

	2008
Algsaldo	0
Soetamine ja arenduskulu	16 581 276
Kasum/kahjum ümberhindlusest	-1 081 276
Lõppsaldo	15 500 000

Kogu kinnisvarale on seatud hüpoteek ettevõtte poolt võetud pangalaenu tagatiseks.

Lisa 2 Lühiajalised laenukohustused

kroonides			
Krediitori nimetus	Laenujääk sisuga 31.12.2008	Intress %	Tagasimaks tähtaeg
Pangalaenu lühiajaline osa	253 663	6 kuu EURIBOR+1,2%	26.12.2009
BGCF SICAV PLC	6 700 000	8%	Nõudmisel
Kokku	6 953 663	X	X

Lisa 3 Maksuvõlad

Maksuvõlad on bilansis sisuga 31.12.2008 kajastatud käibemaksu võlgu summas 17 670 krooni.

Lisa 4 Pikaajalised laenukohustused

kroonides			
Krediitori nimetus	Laenujääk sisuga 31.12.2008	Intress %	Tagasimaks tähtaeg
Pangalaenu pikajaline osa	9 441 662	6 kuu EURIBOR +1,2%	26.08.2018
Kokku	9 441 662	X	X

Krediitori nimetus	Laenujääk sisuga 31.12.2007	Intress %	Tagasimaks tähtaeg
New Europe Opportunity Holdings OÜ	52 200	10%	31.12.2010
Kokku	52 200	X	X

Lisa 5 Osakapital

Osaühingu osakapital on 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast nominaalväärtusega 40 000 krooni.

Lisa 6 Seotud osapooled

Figueira OÜ on New Europe Opportunity Holdings B.V ühisettevõte. New Europe Opportunity Holdings B.V kuulub konserni, mille emaettevõte on Broadgate Capital Funds SICAV p.l.c.

Figueira OÜ on saanud laenu Broadgate Capital Funds SICAV p.l.c.-lt, vastavad laenusaldo on kajastatud lisas pikaajalised laenukohustused.

Kogunenud intressi võlg	2008	2007
New Europe Opportunity Holdings OÜ	0	660
BGCF SICAV PLC	231 274	0
Kokku	231 274	0

Seotud osapoolte laenudelt intresse välja makstud ei ole. Arvestatud intressikulu on kajastatud kasumiaruandes real *Intressikulud* ja kogunenud intressi jääk bilanssis kirjel *Intressivõlad (2007 Muud pikaajalised võlad)*

Lisa 7 Müügitulud

Müügituluna on kajastatud tulud kinnisvara rendile andmisest kasutusrendi tingimustel.

Müügitulud jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

	2008 EEK	2007 EEK
Riik Eesti	557 227	2 210
Kokku	557 227	2 210

ning EMTAK tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008 EEK	2007 EEK
Hoonestusprojektide arendus, F41101		
Renditulu	428 008	0
Tulud kõrvalteenustest	129 219	2 210
Kokku	557 227	2 210

MAJANDUSAASTA KASUMI KATMISE ETTEPANEK

Figueira OÜ netovara majandusaasta lõpu seisuga oli alla seaduses lubatud määra. Vastavalt Figueira OÜ üldkosooleku otsusele 10.02.09 on tehtud mitterahalise sissemakse summas 1 876 000 krooni, mille järel netovara jääk vastab seadusele.

Eelmiste perioodide jaotamata kahjumi jääk 2008.a.	
alguseks	-120 211 krooni
2008.aasta kahjum	-1 040 976 krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2008.a.	
majandusaasta aruande kinnitamist	-1 161 187 krooni

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Figueira OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

29.06.2009

Henrik Koch-Jensen
Juhatuse liige

kuupäev

OSANIKE NIMEKIRI

1. New Europe Opportunity Holdings B.V reg.no 34262060 asukoht: Holland osalus: 100%

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11398460	Figueira OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	merle@broadgatecapital.com
Faks	+372 6177920
Telefon	+372 6177910

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
New Europe Opportunity Holdings B.V	34262060	Prints Bernhardplein 200 1097JB Amsterdam, Holland	41000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	557227	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Figueira OÜ (registrikood: 11398460) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Henrik Koch-Jensen (Juhatuses liige) - kinnitanud 30.06.2009