

02 -07- 2008

Eve Uibo

Majandusaasta aruanne

OÜ FENMARC GRUPP

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

<i>Ettevõtja ärinimi:</i>	<i>OÜ Fenmarc Grupp</i>
<i>Äriregistrikood:</i>	<i>1 0 7 3 1 0 0 6</i>
<i>Postiaadress:</i>	<i>Liivalaia 51 10145 Tallinn</i>
<i>Telefon:</i>	<i>681 1310</i>
<i>Faks:</i>	<i>681 1319</i>
<i>Tegevjuhi nimi:</i>	<i>Mart Lee</i>
<i>Põhitegevusala:</i>	<i>kinnisvara arendus ja müük (EMTAK 6810 Enda või renditud kinnisvara ost ja müük)</i>

Lisatud: omanike nimekiri aastaaruande kinnitamise kuupäevaga

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
JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE 2007.....	15
MAJANDUSAASTA KASUMI (-KAHJUMI) JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16



Tegevusaruanne

OÜ Fenmarc Grupp alustas oma tegevust 2001. aastal.

Äriühingu tegevusaladeks on varade haldamine, kaubanduslik vahendustegevus, transporditeenuste osutamine, kinnisvaratehingud, juriidilised ja majandusalased konsultatsioonid, investeerimine omavahendite arvelt ja tootlustamine.

Seoses sellega, et ettevõtte omakapital bilansipäeval ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele, omaniku ettevõtte plaaneerib omakapitali taastamiseks osa emaettevõtte laenu ümberklassifitseerida osakapitaliks.

Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

2007. aastal ettevõttes töötajaid palgal ei olnud.

juhatuse liige

Mart Lee

Kuupäev

Allkiri

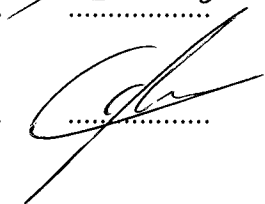
.....



juhatuse liige

Raivo Hermlin

.....



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Fenmark Grupp 2007.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, 09. juunil 2008.a.

juhatuse liige

Mart Lee

Kuupäev

Allkiri

.....
.....

juhatuse liige

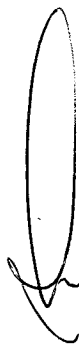
Raivo Hermlin

Raamatupidamisbilanss

			<i>Kroonides</i>
AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	94 686	50 542
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		0	20 000
Kokku nõuded ja ettemaksed:		0	20 000
Käibevara kokku		94 686	70 542
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	8 630 615	0
Materiaalne põhivara			
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		0	1 024 327
Põhivara kokku	3,7	8 630 615	1 024 327
AKTIVA KOKKU		8 725 301	1 094 869
PASSIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	4	2 330 050	1 035 050
Pangalaen	4	6 600 017	
kokku laenukohustused:		8 930 067	1 035 050
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		41 300	0
Muud võlad	6	66 536	8 564
Kokku võlad ja ettemaksed:		107 836	8 564
Lühiajalised kohustused kokku		9 037 903	1 043 614
Kohustused kokku		9 037 903	1 043 614
Omakapital			
Osakapital		60 000	60 000
Elmiste per. jaotamata kasum (kahjum)		-10 168	-192
Kohustuslik reservkapital		1 423	1 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-363 857	-9 976
Omakapital kokku		-312 602	51 255
PASSIVA KOKKU		8 725 301	1 094 869

Kasumiaruanne

	Lisa	2 007	2 006
<i>Müügitulu</i>		0	0
Kokku äritulud		0	0
Ärikulud			
<i>Kaubad, toore, materjal</i>		0	0
<i>Mitmesugused tegevuskulud</i>	5	-41 038	-1 428
<i>Tööjõukulud</i>		0	0
<i>sh. a) Palgakulu</i>		0	0
<i>b) Sotsiaalmaksud</i>		0	0
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	3	0	0
Ärikasum(-kahjum)		-41 038	-1 428
Finantstulud ja -kulud			
<i>Intressikulud</i>		-322 983	-8 548
<i>Kasum(-kahjum) valuutakursi muutusest</i>		-26	0
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		190	0
<i>s.h. Intressitulud</i>		190	0
Kokku finantstulud ja -kulud		-322 819	-8 548
Kahjum enne tulumaksustamist		-363 857	-9 976
Aruandeaasta kahjum		-363 857	-9 976



Omakapitali muutuse aruanne

	Oma- kapital	Ümber- hindluse reserv	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per- de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.06	40 000	0	1 423	0	-192	41 423
Omakapitali suurendamine	20 000					20 000
Eelmise perioodi kasum				-192	192	0
2006.a. kahjum					-9 976	- 9976
Seisuga 31.12.06	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

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

2007. aastal dividende ei makstud.



Rahavoogude aruanne

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	lisa	2 007	2 006
Ärikasum (+)		-41 038	-1 428
Käibevara jääkida muutus (va raha ja laenud)		20 000	0
Nõuded ostjate vastu		20 000	0
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus (va võlakohustused)		41 300	-700
Võlad tarnijatele		41 300	0
Muud võlad		0	-700
Kokku rahavood äritegevusest		20 262	-2 128

RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST			
Saadud intressid		163	16
Põhivara soetamisel tegelikult makstud rahasummad	3	-7 606 288	-1 024 327
Kokku rahavood investeeringutest		-7 606 125	-1 024 311

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Saadud laenud	4,6	7 895 017	1 035 050
Makstud trahvid, intressid		-265 010	0
Osakapitali suurendamine		0	20 000
Kokku rahavood finantseerimisest		7 630 007	1 055 050

KOKKU ETTEVÕTTE RAHAVOOD		44 144	28 611
---------------------------------	--	---------------	---------------

KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS			
Kassa ja pangakontod aasta alguses		50 542	21 931
Kassa ja pangakontodaasta lõpus		94 686	50 542
Rahajäägi muutus	2	44 144	28 611



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

OÜ Fenmarc Grupp 2007. 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 alusprintsippiidest: 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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud 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. Intressitulu 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

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	19 343	19 343
Hansapank	75 343	31 199
Kokku:	94 686	50 542

Lisa 3. Põhivara liikumine

	<i>lisa</i>	2007	2006
<u>Kinnisvarainvesteering</u>			
Aasta algul		0	0
Soetatud		6 784 288	0
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast		1 846 327	0
Aasta lõpus		8 630 615	0
<u>Lõpetamata ehitised ja ettemaksed</u>			
Aasta algul		1 024 327	0
Aruandeaasta soetused		822 000	1 024 327
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks		-1 846 327	0
Aasta lõpus		0	1 024 327
<u>Muu informatsioon</u>			
Haldamiskulud *	5	5 444	0

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

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



Lisa 4. Laenukohustused

	Lisa	31.12.2006	Saadud laenud	Tagastatud laenud	31.12.2007	Makse- tähtaeg	intressi- määr	Alus- valuut
Eraisiku laen		50	0	0	50	2 008	0%	EEK
Omaniku ettevõtete laen	6	1 035 000	1 295 000	0	2 330 000	1.12.2008	3,00%	EEK
Pangalaen (Sampo pank)	7	0	6 600 017	0	6 600 017	3.08.2008	6,45%	EUR
Kokku:		1 035 050	7 895 017	0	8 930 067			

Lisa 5. Mitmesugused tegevuskulud

	lisa	2007	2006
Riigilõiv, pangateenused		-456	-1 156
Ostetud teenused		-15 138	-272
Ostjatele esitatud nõuete allahindlus		-20 000	0
Haldamiskulud	3	-5 444	0
		-41 038	-1 428

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 alljärgnevates tabelites:

<u>Muud võlad</u>			
<u>Saldod seotud osapooltega (lühiajalised)</u>			
		2007	2006
Kokku:		8 564	8 564
Omanik ettevõtted	4,7	66 536	8 564

<u>Laenukohustused</u>			
<u>Saldod seotud osapooltega (lühiajalised)</u>			
		2007	2006
Kokku:		2 330 000	1 035 000
Omanik ettevõtted	4,7	2 330 000	1 035 000

Aruandeaastal saadi seotud osapooltelt (omanik-ettevõtted) laenu 1 295 000 krooni (2006.a 1 035 000 Eesti krooni). Saadud laenud on fikseeritud EEK'des ja antud intressimääraga 3%. Intressikulu moodustas aruandeaastal 57 972 eesti krooni (2006.a.vastavalt 8 564 eesti krooni). – vt ka lisa 4.

Lisa 7.Laenude tagatis ja panditud varad

Sampo pangalt saadud laenude tagatiseks seisuga 31.12.2007.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 8 500 000 Eesti krooni. Lisaks on nimetatud laenu tagatiseks Raivo Hermlik antud käendus summas á 210 908,44 EUR (ekvivalendiks á 3 300 000 EEK) ning Indrek Uudeküll, Illar Kaasik ja Mart Lee andnud käendused summas á 70 302,81 EUR (ekvivalendiks á 1 100 000 EEK). Laenu jääk seisuga 31.12.2007.a. oli 6 600 017 Eesti krooni (31.12.2006.a. 0 Eesti krooni), vt lisa 4.

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



Juhatuses allkirjad majandusaasta aruandele 2007

Nimi

Kuupäev

Allkiri

Juhatus:

juhatuse liige

Mart Lee

Kuupäev

Allkiri

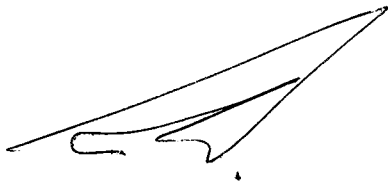
juhatuse liige

Raivo Hermlin

.....
.....

Majandusaasta kasumi (-kahjumi) jaotamise ettepanek

Fenmark Grupp OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2007. a. majandusaasta kahjumi (363 857 Eesti krooni) eelmise perioodi jaotamata kasumi kontole.



Mart Lee

Juhatus liige

OÜ Fenmarc Grupp osanike nimekiri seisuga 10. juuni 2008.a

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



Mart Lee
juhatuse liige