

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Fenmarc Grupp

registrikood: 10731006

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a-M302

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud ärikulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15

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. Osaühingu tegevusel ei ole olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

Ülevaate osaühingu tegevusest annavad järgmised finantssuhtarvud:

	2013	2012
Käiberentaablus (aruandeaasta kasum / müügitulu)	2,02%	112%
Võlakordaja (kohustused / omakapital)	2,2	2,4
ROA (aruandeaasta kasum / keskmised varad)	0,24%	13,5%
ROE (aruandeaasta kasum / keskmine omakapital)	0,77%	36%
EBITDA (intresside ja kulumi eelne kasum)	0,05 MEUR	0,6 MEUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 155	11 488	
Nõuded ja ettemaksed	39 816	30 699	2,13
Kokku käibevara	44 971	42 187	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	77 550	168 000	2,13
Kinnisvarainvesteeringud	3 410 000	3 504 191	4
Kokku põhivara	3 487 550	3 672 191	
Kokku varad	3 532 521	3 714 378	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	103 629	98 834	6
Võlad ja ettemaksed	625 685	717 245	7,13
Kokku lühiajalised kohustused	729 314	816 079	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 695 458	1 799 087	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 695 458	1 799 087	
Kokku kohustused	2 424 772	2 615 166	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	
Ülekurss	176 396	176 396	
Kohustuslik reservkapital	91	91	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	915 054	441 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 539	474 033	
Kokku omakapital	1 107 749	1 099 212	
Kokku kohustused ja omakapital	3 532 521	3 714 378	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	421 778	421 151	8
Muud äritulud	1 404	404 776	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-156 460	-157 928	
Mitmesugused tegevuskulud	-67 845	-65 524	
Muud ärikulud	-152 676	0	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	46 201	602 475	
Intressikulud	-69 467	-73 286	
Muud finantstulud ja -kulud	31 805	-55 156	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 539	474 033	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 539	474 033	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	46 201	602 475	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	94 889	-404 191	4
Kokku korrigeerimised	94 889	-404 191	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 970	460	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	56 970	1 944	
Kokku rahavood äritegevusest	196 090	200 688	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-698	0	4
Antud laenud	-58 750	-208 000	13
Antud laenude tagasimaksed	149 200	40 000	13
Laekunud intressid	0	9	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	89 752	-167 991	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-98 834	-94 256	
Makstud intressid	-192 362	-80 660	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-979	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-292 175	-174 916	
Kokku rahavood	-6 333	-142 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 488	153 707	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 333	-142 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 155	11 488	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	7 669	176 396	91	441 023	625 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	474 033	474 033
31.12.2012	7 669	176 396	91	915 056	1 099 212
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	7 669	176 396	91	915 056	1 099 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	8 539	8 539
Muud muutused omakapitalis				-2	-2
31.12.2013	7 669	176 396	91	923 593	1 107 749

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013. a moodustab 923 593 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 193 954 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 729 639 eurot. Osaühingul oli seisuga 31.12.2013 üks osa nominaalväärtusega 7 669 EUR.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Fenmarc Grupp (edaspidi ka osaühing) 2013. 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.

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 algselt 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

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

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.

Finantskohustused

Intressikandvad pangalaenu ja muud laenu kajastatakse esmaselt saadud summa õiglasest väärtuses, 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 koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekandvad laenu või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenu 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".

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 alates 01.01.2000 tulumaksusüsteem, mille kohaselt ettevõtte tulumaksu makstakse kasumi dividendidena jaotamisel 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.

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 kohustusena.

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 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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 225	25 225	0	0
Ostjatelt laekumata arved	25 225	25 225	0	0
Muud nõuded	91 368	13 818	77 550	0
Laenunõuded	77 550	0	77 550	0
Intressinõuded	13 818	13 818	0	0
Ettemaksed	773	773	0	0
Tulevaste perioodide kulud	773	773	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 366	39 816	77 550	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 895	23 895	0	0
Ostjatelt laekumata arved	23 895	23 895	0	0
Muud nõuded	174 671	6 671	168 000	0
Laenunõuded	168 000	0	168 000	0
Intressinõuded	6 671	6 671	0	0
Ettemaksed	133	133	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 699	30 699	168 000	0

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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 055	3 270
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 055	3 270

Viide: Lisa 7

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	3 100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	404 191
31.12.2012	3 504 191
Ostud ja parendused	698
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-94 889
31.12.2013	3 410 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	270 411	269 035
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 093	-5 811

Kinnisvarainvesteering on hinnatud sõltumatu hindaja poolt kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisaktis on hindaja võtnud arvesse kehtivaid üürilepinguid ja nendest tulenevaid rahavooge ning on diskonteerinud need hinnanguliste turumääradega. Renditulu kohta leiab rohkem infot lisast 5.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	270 411	269 035
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 410 000	3 504 191
Kokku	3 410 000	3 504 191

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 799 087	103 629	1 695 458	0	EURIBOR+2,15%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 799 087	103 629	1 695 458	0			
Laenukohustused kokku	1 799 087	103 629	1 695 458	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 897 921	98 834	1 799 087	0	EURIBOR+2,25%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	1 897 921	98 834	1 799 087	0			
Laenukohustused kokku	1 897 921	98 834	1 799 087	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	3 410 000	3 504 191
Kokku	3 410 000	3 504 191

Ettevõtte on laenukohustuste tagamiseks seadnud hüpoteegid üheksale omanikuga seotud ettevõtetele kuuluvale kinnistuleja hoonestusõigusele kogusummas 43 445 094 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	22 355	22 355	0	0	
Maksuvõlad	3 055	3 055	0	0	3
Muud võlad	511 413	511 413	0	0	
Intressivõlad	1 118	1 118	0	0	
Muud viitvõlad	510 295	510 295	0	0	
Saadud ettemaksed	21 115	21 115	0	0	
Muud saadud ettemaksed	21 115	21 115	0	0	
Tuletisinstrument	67 747	67 747	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	625 685	625 685	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	22 844	22 844	0	0	
Maksuvõlad	3 270	3 270	0	0	3
Muud võlad	569 375	569 375	0	0	
Intressivõlad	116 868	116 868	0	0	
Muud viitvõlad	452 507	452 507	0	0	
Saadud ettemaksed	21 225	21 225	0	0	
Muud saadud ettemaksed	21 225	21 225	0	0	
Tuletisinstrument	100 531	100 531	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	717 245	717 245	0	0	

Tuletisinstrumentid on seotud laenukohustustega Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaali ees. Ujuva intressimääraga laenulepingust tuleneva intressiriski maandamiseks on kasutatud swapi, mille turuväärtus seisuga 31.12.2013 oli - 67 747 euro (2012: - 100 531).

Muud viitvõla all on kajastatud:

- kohustus investeeringu juhi ees summas 508 787 (2012: 451 000) eurot
- muud võlad summas 1 508 eurot

31.12.2013 on Fenmarc Grupp OÜ vastu esitatud hagiavaldus, milles nõutakse ettevõtte omandamisel tekkinud väidetava kohustuse täitmist. Fenmarc Grupp OÜ juhatuse hinnangul on nimetatud kohustuse realiseerumine ebatõenäoline misõttu, on tegemist tingimusliku kohustusega, mida ei kajastata ettevõtte bilansis.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	421 778	421 151
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	421 778	421 151
Kokku müügitulu	421 778	421 151
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	421 778	421 151
Kokku müügitulu	421 778	421 151

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	404 191
Muud	1 404	585
Kokku muud äritulud	1 404	404 776

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	151 367	152 116
Kinnistukorrashoid	5 093	5 812
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	156 460	157 928

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.
Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	94 889	0	
Muud	57 787	0	0
Kokku muud ärikulud	152 676	0	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	91 368	0	174 671	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	115 499
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	527 817	0	469 857

2013	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	58 750	149 200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	194 420	0	0
2012	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	208 000	40 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	179 260	0	0

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2014

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	23.05.2014
Resolutsioon:	kinnitada	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Fenmarc Grupp osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Fenmarc Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Fenmarc Grupp finantsseisundit seisuga 31.12.2013 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

Riina Alt

Vandeaudiitori number 618

26.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	26.05.2014
RIINA ALT	Vandeaudiitor	26.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	915 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 539
Kokku	923 593

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	915 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 539
Kokku	923 593

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	421778	100.00%	Jah

Sidevahendid

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