

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Fenmarc Grupp

registrikood: 10731006

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5245665, +372630 3700

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	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Osaühingu Fenmarc Grupp põhitegevusala on kinnisvara arendamine ja haldamine. Osaühingu ankurrentnikuks on Rimi AS.

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:

	2014	2013
Käiberentaablus (aruandeaasta kasum / müügitulu)	neg.	2,02%
Võlakordaja (kohustused / varad kokku)	0,76	0,69
ROA (aruandeaasta kasum / keskmised varad)	neg.	0,24%
ROE (aruandeaasta kasum / keskmine omakapital)	neg.	0,77%
EBITDA (intresside ja kulumi eelne kasum)	-0,02 MEUR	0,05 MEUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 428	5 155	
Nõuded ja ettemaksed	52 817	39 816	2
Kokku käibevara	56 245	44 971	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	604 467	77 550	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 418 166	3 410 000	4
Kokku põhivara	4 022 633	3 487 550	
Kokku varad	4 078 878	3 532 521	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	130 960	103 629	6
Võlad ja ettemaksed	866 696	625 685	7
Kokku lühiajalised kohustused	997 656	729 314	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 095 184	1 695 458	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 095 184	1 695 458	
Kokku kohustused	3 092 840	2 424 772	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	
Ülekurss	176 396	176 396	
Kohustuslik reservkapital	91	91	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	923 593	915 054	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 711	8 539	
Kokku omakapital	986 038	1 107 749	
Kokku kohustused ja omakapital	4 078 878	3 532 521	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	421 536	421 778	8
Muud äritulud	31	1 404	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-158 125	-156 460	10
Mitmesugused tegevuskulud	-82 620	-67 845	
Muud ärikulud	-203 562	-152 676	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-22 740	46 201	
Intressikulud	-79 270	-69 467	
Muud finantstulud ja -kulud	-19 701	31 805	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-121 711	8 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 711	8 539	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-22 740	46 201	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	94 889	12
Kokku korrigeerimised	0	94 889	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 611	-1 970	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	207 709	56 970	
Kokku rahavood äritegevusest	191 580	196 090	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 166	-698	4
Antud laenud	-547 317	-58 750	
Antud laenude tagasimaksed	20 400	149 200	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-535 083	89 752	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	547 317	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-120 260	-98 834	
Makstud intressid	-79 089	-192 362	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-6 192	-979	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	341 776	-292 175	
Kokku rahavood	-1 727	-6 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 155	11 488	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 727	-6 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 428	5 155	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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	0	0	0	-2	-2
31.12.2013	7 669	176 396	91	923 593	1 107 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-121 711	-121 711
31.12.2014	7 669	176 396	91	801 882	986 038

Seisuga 31.12.2014 koosnes osakapital ühest osast nimiväärtusega 7 669 eurot.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014. a moodustab 801 882 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 160 376 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 641 506 eurot. Osaühingul oli seisuga 31.12.2014 üks osa nominaalväärtusega 7 669 EUR.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Fenmarc Grupp (edaspidi ka osaühing) 2014. 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 mittekanndvad 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. Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Eesti Vabariigis kehtib tulumaksusüsteem, mille kohaselt ettevõtte tulumaksu makstakse kasumi dividendidena jaotamiselt või varjatud kasumijaotuselt (kingitused, erisoodustused jms) määras 20/80. 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 ettevõtteid aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Lisades avalikustatakse pärast bilansipäeva toimunud olulised sündmused ja nende võimalik mõju järgmiste perioodide finantsnäitajatele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 696	18 696	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18 696	18 696	0	0
Muud nõuded	637 896	33 429	604 467	0
Laenunõuded	604 467	0	604 467	0
Intressinõuded	33 429	33 429	0	0
Ettemaksed	692	692	0	0
Tulevaste perioodide kulud	692	692	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	657 284	52 817	604 467	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	

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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 180	3 055
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 180	3 055

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	3 504 191
Ostud ja parendused	698
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-94 889
31.12.2013	3 410 000
Ostud ja parendused	8 166
31.12.2014	3 418 166

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	273 419	270 411
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-10 017	-5 093

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	273 419	270 411
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 418 166	3 410 000
Kokku	3 418 166	3 410 000

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 226 144	130 960	2 095 184	0	EURIBOR+2,15%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	2 226 144	130 960	2 095 184	0			
Laenukohustused kokku	2 226 144	130 960	2 095 184	0			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	3 418 166	3 410 000
Kokku	3 418 166	3 410 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	22 762	22 762	0	0	
Maksuvõlad	3 180	3 180	0	0	3
Muud võlad	715 023	715 023	0	0	
Intressivõlad	1 300	1 300	0	0	
Muud viitvõlad	713 723	713 723	0	0	12
Saadud ettemaksed	24 863	24 863	0	0	
Muud saadud ettemaksed	24 863	24 863	0	0	
Tuletisinstrument	100 868	100 868	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	866 696	866 696	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	12
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	

Tuletisinstrumentid on seotud laenukohustustega Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaali ees. Ujuva intressimääraga laenulepingust tuleneva intressiriski maandamiseks on kasutatud swapi, mille turuväärtus seisuga 31.12.2014 oli - 100 868 eurot (2013: - 67 747) eurot.

Muud viitvõlad:

- kohustus investeringu juhi ees summas 712 215 (2013: 508 787) eurot

- muud võlad summas 1 508 eurot

Finantsraskuste tekkimisel osutab emaettevõtja Rolestone Investeeringud OÜ

tütarettevõtjale finantsabi.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	421 536	421 778
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	421 536	421 778
Kokku müügitulu	421 536	421 778
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	421 536	421 778
Kokku müügitulu	421 536	421 778

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	31	1 404
Kokku muud äritulud	31	1 404

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	148 118	151 367
Kinnistukorrashoid	10 007	5 093
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	158 125	156 460

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	94 889	
Muud	203 562	57 787	7
Kokku muud ärikulud	203 562	152 676	

Muude kulude all kajastatakse edukustasu kulud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	637 896	0	91 368	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	715 815	0	527 817

2014	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	547 317	20 400
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 183	0	0
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

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2015

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV BOBROV	Juhatuse liige	30.06.2015
MARKO KULL	Juhatuse liige	22.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fenmarc Grupp osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Fenmarc Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Seisuga 31. detsember 2014 on ettevõtte kajastanud oma bilansis kinnisvarainvesteeringu väärtuses 3,4 miljonit eurot, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Ettevõtte ei ole 2014. aasta lõpus viinud läbi kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamist. Auditi protseduuride käigus ei õnnestunud meil saada piisavalt usaldusväärset tõendusmaterjali hindamiseks kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust. Tuginedes auditi protseduuridele me usume, et kinnisvarainvesteering on alahinnatud ning seega ettevõtte varad 2014. aasta 31. detsembri seisuga ning 2014. aastal lõppenud majandusaasta kasum on alahinnatud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Fenmarc Grupp OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 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

30. juuni 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	30.06.2015
RIINA ALT	Vandeaudiitor	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	923 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 711
Kokku	801 882
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	801 882
Kokku	801 882

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	923 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 711
Kokku	801 882

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	421535	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372630 3700
Mobiiltelefon	+372 5245665
E-posti aadress	property@capmill.eu