

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osaühing FER KINNISVARA

registrikood: 11032658

tänavanimi ja number: Pärnu mnt 139

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 5086617

e-posti aadress: andres.antsov@catwees.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 15 Üldhalduskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud äritulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 20 Intressikulud	18
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 22 Seotud osapooled	18
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

FER Kinnisvara OÜ on asutatud 2004.aasta aprillis Eesti juriidilise isiku poolt. FER Kinnisvara OÜ tegevusaladeks on kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine, arendamine, hooldamine ja rentimine ning investeringute juhtimine. 2004.aasta detsembris omandas ettevõttes 100%-lise osaluse osaühing Catwees. Osaühing Catwees on Tallinnas, Tartus ja Pärnus tegutsev uute ja kasutatud sõidukite müügi, hoolduse ja garantiiremondiga tegelev ettevõtte.

FER Kinnisvara OÜ konsolideerimisgruppi kuuluvad Läti tütarettevõtte FER Nekustamie Ipasumi SIA (osalus 100%), Leedu tütarettevõtte Domoliuks UAB (osalus 100%) ja pikaajalise finantsinvesteeringuna Järvevana Jaotusvõrk OÜ osa (osalus 10%).

Bilansipäeva seisuga FER Nekustamie Ipasumi SIA ei tegutsenud. 2022.aasta alguses alustas FER Kinnisvara OÜ protsessi tütarettevõtte likvideerimiseks. Majandusaasta aruande koostamise ajal oli nimetatud protsess lõpule jõudmas.

2022.aastal Domoliuks UAB-s sisulist majandustegevust ei toimunud. Ainsaks märkimisväärseks sündmuseks oli osalemine 2021.aastal toimunud kinnisvarainvesteeringu võõrandamise järelmina tekkinud õiguslikus vaidluses.

2010. aasta veebruaris osales FER Kinnisvara OÜ Järvevana Jaotusvõrk OÜ asutamises. Vastavalt asutamislepingule omandas FER Kinnisvara OÜ 10% asutatava osaühingu osakapitalist. OÜ Järvevana Jaotusvõrk põhitegevusalaks on elektrienergia jaotus (EMTAK 35131). 2022. aastal Järvevana Jaotusvõrk OÜ märgitud tegevusalal ei tegutsenud.

Kontserni emaettevõtte FER Kinnisvara OÜ põhitegevuses (ettevõttele kuuluvate kinnisvarainvesteeringute haldamine ja üürimine) aruandeaastal võrreldes 2021. aastaga märkimisväärsed muutusi ei olnud. Ettevõtte 2023.aastaks prognoositav müügitulu suureneb mõnevõrra seoses koroonapiirangute tingimustes kokku lepitud soodusüüri rakendamise perioodi lõppemisega.

2022. aastal kujunes FER Kinnisvara OÜ kontserni majandustegevuse tulemuseks kahjum 204 392 eurot (2021. aastal teeniti kahjum 17 179 eurot).

Bilansipäeva seisuga oli kontserni maksevõime kordaja (likviidne käibevara jagatuna lühiajaliste kohustistega) 0,01 (2021.aastal samuti 0,01), võlakordaja (võõrkapitali suhe koguvarasse) 52% (2021.aastal 40%), varade puhaskahjumi suhe keskmisesse koguvarasse -12,6% (2021.aastal -0,6%), omakapitali puhaskahjumi suhe keskmisesse omakapitali -23,2% (2021.aastal -1,7%). Kontserni 2022. aasta EBITDA oli -195175 eurot. 2021.aastal oli kontserni EBITDA - 7308 eurot.

Aastaruande koostamise kuupäeva seisuga oli FER Kinnisvara OÜ juhatuse liikmete arv 3 ning 2022. aastal neile tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	362	2 824	2
Nõuded ja ettemaksed	5 091	273	4
Kokku käibevarad	5 453	3 097	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	78 545	79 287	6
Kinnisvarainvesteeringud	1 519 584	1 557 000	7
Kokku põhivarad	1 598 129	1 636 287	
Kokku varad	1 603 582	1 639 384	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	498 628	492 628	8
Võlad ja ettemaksed	189 788	18 398	9
Kokku lühiajalised kohustised	688 416	511 026	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	137 880	146 680	8
Kokku pikaajalised kohustised	137 880	146 680	
Kokku kohustised	826 296	657 706	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	386 154	386 154	
Kohustuslik reservkapital	38 615	38 615	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 909	574 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-204 392	-17 179	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	777 286	981 678	
Kokku omakapital	777 286	981 678	
Kokku kohustised ja omakapital	1 603 582	1 639 384	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	25 825	25 832	13
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-351	-342	14
Brutokasum (-kahjum)	25 474	25 490	
Üldhalduskulud	-47 910	-10 959	15
Muud äritulud	3 432	0	17
Muud ärikulud	-176 171	-21 839	18
Ärikasum (kahjum)	-195 175	-7 308	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-742	-742	19
Intressikulud	-8 475	-8 129	20
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 000	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-204 392	-17 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-204 392	-17 179	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-204 392	-17 179	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-195 175	-7 308	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	37 416	0	7,15
Muud korrigeerimised	0	21 839	18
Kokku korrigeerimised	37 416	21 839	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 818	152	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	171 390	-847	
Makstud intressid	-8 475	-8 129	20
Kokku rahavood äritegevusest	338	5 707	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 300 000	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 300 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	23 700	57 680	8
Saadud laenude tagasimaksed	-26 500	-2 362 869	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 800	-2 305 189	
Kokku rahavood	-2 462	518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 824	2 306	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 462	518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	362	2 824	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	386 154	38 615	574 088	998 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-17 179	-17 179
31.12.2021	386 154	38 615	556 909	981 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-204 392	-204 392
31.12.2022	386 154	38 615	352 517	777 286

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FER Kinnisvara OÜ 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja väikeettevõtte täismahus aruandele esitatavatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

FER Kinnisvara OÜ on koostanud konsolideeritud aastaaruande seoses tütarettevõtjas FER Nekustamie Ipasumi SIA 100% osalusega omandamisega 2007.aastal ja tütarettevõtjas Domoliuks UAB 100%-lise osaluse omandamisega 2013.aastal.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tulenevalt kinnisvarainvesteeringute vähesest arvust ja nende õiglases väärtuses kajastamise majanduslikust ebaotstarbekusest otsustas FER Kinnisvara OÜ oma bilansis olevate kinnisvarainvesteeringute kajastamise soetusmaksumuse meetodil. Sellega seoses võeti eraldi varana arvele kinnisvarainvesteeringute amortiseeritavad osad ning neile määrati amortisatsioonimäärad lähtuvalt nende varade majanduslikust kasulikust elueast. Nimetatud muudatused rakendusid alates 01.01.2022 kuupäevast.

Aruandeaastal otsustati finantsinvesteeringute väärtusest parema ülevaate saamiseks kajastada finantsinvesteeringute väärtuste muutusi emaeettevõtte aruandluses korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (seni olid sellised väärtuste muutused kajastunud kontserni aruandluses). Selle otsuse tulemusel korrigeeriti aruandeaasta osaks olevaid konsolideerimata aruannete vastavaid ridu.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Finantsinvesteeringud	898 814	-15 364	883 450
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 934 379	-14 622	3 919 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 225	-742	-17 967

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruanne koostakse lähtuvalt emaeettevõtte FER Kinnisvara OÜ konsolideerimata majandusaasta aruandest ning tütarettevõtete FER Nekustamie Ipasumi SIA ning Domoliuks UAB aruannetest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid arvelduskontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid".

Pikaajalised investeeringud börsil noteeritud väärtipaberitesse on kajastatud õiglases väärtuses. Väärtipabereid, mille turuväärtust on raske hinnata, kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Muude pikaajaliste finantsinvesteeringute all kajastatakse ka investeeringuid ettevõtete aktsiatesse või osadesse, mille osaluse omamine annab vähem kui 20% investeeringuobjekti hääleõigusest.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaeettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaeettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaeettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaeettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna või kõrgema juhtorgani liikmetest. Täiendavaid sissemaksid tütarettevõtte aktsia- või osakapitali, mis on bilansipäeval Äriregistris registreerimata kajastatakse pikaajaliste finantsinvesteeringute all kirjel "ettemaksed pikaajaliste finantsinvesteeringute eest".

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaeettevõttel on kontroll, kuid mis ei ole tütarettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui emaeettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (omandatud tütar- või sidusettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised võetakse arvele nende õiglases väärtuses ja omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena). Edaspidi kajastatakse konsolideeritud aruannetes tütarettevõtteid

rida-realt konsolideerituna ja sidusettevõtteid kapitaliosaluse meetodil. Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse tütar-ja sidusettevõtteid soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Üldjuhul kantakse ostjatelt laekumata arved kuludesse, kui laekumata arve maksetähtajast on möödunud 360 päeva või rohkem. Erandkorras on oluliste asjaolude ilmnemisel võimalik laekumata arvete ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistamine ka lühema perioodi möödudes. Lootusetud nõuded (ostja pankroti korral) kantakse bilansist välja. Nõuded ostjate vastu on bilansipäeva seisuga inventeeritud.

Mitmesuguste nõuete lühiajaliste nõuete all kirjendatakse bilansis välja antud lühiajalisi laene. Mitmesuguste lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumused on üldjuhul võrdsed nende soetusmaksumustega. Väljastatud laenud on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Juhtkonna hinnangul on väljastatud laenud turuintressiga, mistõttu nende nõuete soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest. Seda asjaolu arvestades puudub juhtkonna hinnagul vajadus laenudest tulenevate nõuete diskonteerimiseks.

Viitlaekumiste all kajastatakse lepingu või mõne muu alusdokumendi alusel tekkepõhiselt arvestatud tulusid (näiteks bilansipäevaks laekumata arvelduskonto intressid), samuti erinevaid laekumata kahjunõudeid.

Ettemaksetena kajastatakse ettemakstud tulevaste perioodide kulusid ning maksude ettemakseid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud). Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis õiglasest väärtusest, kui seda on võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega. Vastasel juhul kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil. FER Kinnisvara OÜ aruandluses on kinnisvarainvesteeringute kajastamise peamiseks meetodiks soetusmaksumuse meetod. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varade arvestusgrupi reegleid, kuhu ta liigitatakse. Lähtuvalt RTJ 6 punktist 10 kajastatakse objekti, mida ettevõtte ise ehitab endale kinnisvarainvesteeringuks juba ehituse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Varaobjektid soetusmaksumusega 64-320 eurot ning varaobjektid, mille kasulik eluiga on alla ühe aasta kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivaraobjekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Hoonete ja juurdeehituste projekteerimiseks tehtud kulutused lülitatakse hoone või juurdeehituse soetusmaksumusse selle valmimisel.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	15 aastat

Materiaalse põhivaraobjekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Hoonete ja juurdeehituste projekteerimiseks tehtud kulutused lülitatakse hoone või juurdeehituse soetusmaksumusse selle valmimisel. Hoone ehitamiseks kaasatud võõrvahendite kasutamise eest makstavad intressid kapitaliseeritakse hoone ehitamise ajal. Hoone valmimisel kajastatakse kapitaliseeritud intressid hoone soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Saadud lühiajalised laenud on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Juhtkonna hinnangul on saadud laenud turuintressiga, mistõttu nende kohustiste soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest. Arvestades seda asjaolu, puudub juhtkonna hinnangul vajadus laenudest tulenevate kohustiste diskonteerimiseks.

Saadud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised kohustised on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Juhtkonna hinnangul on saadud laenud ja võetud pikaajalised kohustised turuintressiga, mistõttu nende kohustiste soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest. Arvestades seda asjaolu, puudub juhtkonna hinnangul vajadus laenudest ja muudest pikaajalistest võlgnevustest tulenevate kohustiste diskonteerimiseks. Pikaajaliste laenude järgmisel perioodil tasumisele kuuluv osa kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustiste grupis "Võlakohustiste" kirjel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslike kohustistena kajastatakse potentsiaalselt ettevõtte suhtes täitmisele pööratavaid (käiteks kohtuvaidlustest) tulenevaid nõudeid, mille sissenõudmise perspektiiv on ebaselge. Tingimuslike kohustiste lisas avalikustatakse ka ettevõtte omanikele maksimaalses määras väljamakstav dividendisumma ning selle summa väljamaksmisel tasumisele kuuluv tulumaksusumma arvestades majandusaasta aruande koostamisel ajal juhtkonnale teada olevat kasumi jaotamist puuduvat õiguslikku regulatsiooni.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui omandiga seotud olulised riskid ja hüved on läinud üle ostjale ja müügitulu ning selle tekkimisega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muu ärituluna kajastatakse ebaregulaarselt laekuvaid tulusid. Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Müüdnud kaupade ja teenuste kulu kajastatakse proportsionaalselt perioodi müügituluga. Turustuskuludena käsitletakse kulusid, mis on vajalikud potentsiaalse klientuuri leidmiseks ja säilitamiseks. Halduskuludena kajastatakse kulusid, mis on vajalikud ettevõtte igapäevase tegevuse toimimiseks ja mille olemasolu ei sõltu müügitulust. Muu ärikuluna kajastatakse ebaregulaarseid kulusid. Intressikulu on kajastatud tekkepõhiselt ja lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Maksuvõlgadena kajastatakse käibemaksu, sotsiaalmaksu, kinnipeetud tulumaksu, arvestatud töötuskindlustusmaksete, kohustusliku kogumispensioni, ettevõtte tulumaksu ja maksuintresside võlgnevusi, Leedu Vabariigi maamaksu, sotsiaalkindlustusmakset ning maksunõudeid aruandeperioodi lõpu seisuga. Töötasude ja tehtud soodustustega seotud maksude (sotsiaalmaks, kinnipeetud tulumaks, arvestatud töötuskindlustusmaksed, kohustusliku kogumispensioni maksed, ettevõtte tulumaks) võlgnevustes kajastatakse maksukohustised, mis on tekkinud seoses väljamaksetega. Detsembris 2022 kuludesse kantud ja aruandeperioodi lõpuks väljamaksmata tasudelt arvestataud maksud kajastatakse bilansis "võlgade ja ettemaksete" kirjel. Maksunõuete ja -kohustiste saldod on Maksu- ja Tolliametiga võrreldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tütaretevõtjaid, sidusettevõtjaid, tegev- ja kõrgemasse juhtkonda kuuluvaid isikuid, nende lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid. Seotud osapoolteks loetakse ka konsolideerimisgruppi kuuluvates ettevõtetes olulisi osalusi omavad juriidilised isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	362	2 824
Kokku raha	362	2 824

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	1 000	1 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 000	-1 000
31.12.2021	0	0
31.12.2022	0	0

Lühiajalised finantsinvesteeringud "aktsiad ja osad" 2020.a - Nippon Auto SIA osad kokkulepitud müügihinnas. Kuna 2021.aastal jätkunud koroonapiirangute ning 2021.aasta majandusaasta aruande koostamise ajal Baltimaade lähipiirkonnas puhkenud sõjalise konflikti tingimustes muutus Nippon Auto SIA osade müügitehingu lõpuleviimine ebatõenäoliseks, hinnati bilansis nimetatud osade väärtus müügihinnas nulli.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 790	1 790
Ostjatelt laekumata arved	1 790	1 790
Muud nõuded	3 242	3 242
Ettemaksed	59	59
Tulevaste perioodide kulud	59	59
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 091	5 091
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	184	184
Ostjatelt laekumata arved	184	184
Ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide kulud	57	57
Muud makstud ettemaksed	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	273	273

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
40003914551	FER Nekustamie Ipasumi SIA	Läti	Kinnisvara	100	100
300624426	Domoliuks UAB	Leedu	Kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
FER Nekustamie Ipasumi SIA	2 034	-45	1 989
Domoliuks UAB	802 127	-802 127	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	804 161	-802 172	1 989

Bilansis seisuga 31.12.2021

a) Konsolideerimisel elimineeritud investeering FER Nekustamie Ipasumi SIA osadesse. Investeeringu soetusmaksumus 2846EUR ja korrigeeritud soetusmaksumus 2034EUR.

b) Konsolideerimisel elimineeritud investeering Domoliuks UAB osadesse. Investeeringu soetusmaksumus 1815792 (esialgne soetusmaksumus 1815918EUR miinus LTL> EUR ülemineku kursivahe 126EUR) ja jääkmaksumus -2542752EUR (kajastatakse bilansivälisena)

Bilansis seisuga 31.12.2022

a) Konsolideerimisel elimineeritud investeering FER Nekustamie Ipasumi SIA osadesse. Investeeringu soetusmaksumus 2846EUR ja korrigeeritud soetusmaksumus 1989EUR.

b) Konsolideerimisel elimineeritud investeering Domoliuks UAB osadesse. Investeeringu soetusmaksumus 1815792EUR (esialgne soetusmaksumus 1815918EUR miinus LTL> EUR ülemineku kursivahe 126EUR) ja jääkmaksumus -2645678EUR (kajastatakse bilansivälisena). 2022.aasta aruande koostamisega seoses teostatud vara väärtuse testi tulemusel hinnati investeeringu väärtus nulliks.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	80 030	80 030
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-743	-743
31.12.2021	79 287	79 287
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	79 287	79 287
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2021	79 287	79 287
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-742	-742
31.12.2022	78 545	78 545
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	78 545	78 545

Pikaajalised finantsinvesteeringud/ Aktsiad ja osad- Pikaajaline finantsinvesteering Järvevana Jaotusvõrk OÜ osadesse soetusmaksumuses 94653EUR. FER Kinnisvara OÜ osa (10%) investeeringuobjekti varasematel perioodidel teenitud kahjumist 15366EUR. FER Kinnisvara OÜ osa investeeringuobjekti 2022.aasta kahjumist 742EUR.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-37 416	-37 416
Ümberliigitamised	995 726	561 274	1 557 000
31.12.2022			
Soetusmaksumus	995 726	561 274	1 557 000
Akumuleeritud kulum	0	-37 416	-37 416
Jääkmaksumus	995 726	523 858	1 519 584

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	3 857 000
Müügid	-2 300 000
31.12.2021	1 557 000
Ümberliigitamised	-1 557 000
31.12.2022	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 825	25 832
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-351	-342

Kinnisvarainvesteeringud 2022 (soetusmaksumuse meetodil)- Maa 995726 EUR, ehitised 561274 EUR

Müügid 2021 - Domoliuks UAB kinnistu müük bilansilise väärtuses 31.12.2020 seisuga.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Bankas AS	468 628	468 628			3 kuu LIBOR + 2%	EUR	14.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	468 628	468 628					
Pikaajalised laenud							
Catwees OÜ	76 100	30 000	46 100		5%	EUR	10.12.2024
Catwees OÜ	91 780	0	91 780		5%	EUR	10.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	167 880	30 000	137 880				
Laenukohustised kokku	636 508	498 628	137 880				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Bankas AS	468 628	468 628			3 kuu LIBOR + 2%	EUR	14.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	468 628	468 628					
Pikaajalised laenud							
Catwees OÜ	100 100	24 000	76 100		5%	EUR	10.10.2023
Catwees OÜ	70 580		70 580		5%	EUR	10.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	170 680	24 000	146 680				
Laenukohustised kokku	639 308	492 628	146 680				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	995 726	995 726
Ehitised	523 858	561 274
Kokku	1 519 584	1 557 000

Kinnistutele on seatud hüpoteek Swedbank AS kasuks tagamaks emattevõtte Catwees OÜ kohustusi Swedbank AS ees.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 529	2 529	
Maksuvõlad	673	673	10
Muud võlad	186 586	186 586	
Intressivõlad	15 437	15 437	
Muud viitvõlad	171 149	171 149	
Kokku võlad ja ettemaksed	189 788	189 788	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 529	2 529	
Maksuvõlad	432	432	10
Muud võlad	15 437	15 437	
Intressivõlad	15 437	15 437	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 398	18 398	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	673	432
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	673	432

Maksuvõlg 2021: 400EUR Eesti Vabariigi käibemaks, 32EUR Leedu Vabariigi käibemaks.

Maksuvõlg 2022: 673EUR Eesti Vabariigi käibemaks

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	8	0
Kokku võlad töövõtjatele	8	0

Töötasude kohustis 2022: Kohustis seoses Leedu Vabariigis registreeritud tütarettevõttega

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	282 014	445 527
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	70 503	111 382
Kokku tingimuslikud kohustised	352 517	556 909

Lisa 13 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 000	24 000
Leedu	1 825	1 832
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 825	25 832
Kokku müügitulu	25 825	25 832
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	25 825	25 832
Kokku müügitulu	25 825	25 832

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	351	342
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	351	342

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tööjõukulud	1 030	954	16
Amortisatsioonikulu	37 416	0	
Panga teenustasud	164	107	
Auditorteenus	2 000	2 000	
Õigusabi	1 250	3 587	
Muud teenused	1 783	0	
Muud kulud	0	44	
Maamaks	4 267	4 267	
Kokku üldhalduskulud	47 910	10 959	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	618	572
Sotsiaalmaksud	412	382
Kokku tööjõukulud	1 030	954

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Tasu ettevõtte valduses oleva taristu kasutamise eest	3 432	0
Kokku muud äritulud	3 432	0

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	171 141	0
Nõuete allahindlus	0	21 839
Riigilõivud	5 030	0
Kokku muud ärikulud	176 171	21 839

Nõuete allahindlus 2021- ebatõenäoliselt laekuva intressinõude ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistamisega seotud kulu (nõude aluseks olev põhinõue tasus võlgnik 2013.aastal)

Trahvid, viivised ja hüvitised 2022:

103665 Reservi moodustamine 2021.aastal toimunud kinnistu müügil paremuselt teise pakkumise teinud Leedu Vabariigi juriidilise isiku kasuks Leedu Vabariigi kohtus välja mõistetud hüvitise ulatuses.

67476 - Leedu tütarettevõtte laenukohustuse mitteõigeaegsest täitmisest tulenev kohtulik nõue.

Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-742	-742
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-742	-742

Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt 2021- FER Kinnisvara OÜ osalusel suurusele (10%) vastav osa Järvevana Jaotusvõrk OÜ 2021.aasta kahjumist 7422EUR

Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt 2022- FER Kinnisvara OÜ osalusel suurusele (10%) vastav osa Järvevana Jaotusvõrk OÜ 2022.aasta kahjumist 7422EUR

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	8 475	8 129
Kokku intressikulud	8 475	8 129

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum lühiajaliste finantsinvesteeringute allahindlus	0	-1 000
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-1 000

Kahjum lühiajaliste finantsinvesteeringute allahindlus 2021. - Nippon Auto SIA osaluse müügihinna väärtuse nulliks hindamine seoses 2021.aasta majandusaasta aruande koostamise ajal Baltimaade lähipiirkonnas puhkenud sõjalise konflikti tingimustes Nippon Auto SIA osade müügitehingu lõpuleviimise muutumisega ebatõenäoliseks.

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Catwees OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Catwees OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	2 056 835	2 057 088
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 056 835	2 057 088

Laenukohustised		
Emaettevõtja	30 000	24 000
Kokku laenukohustised	30 000	24 000

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	137 880	146 680
Kokku laenukohustised	137 880	146 680

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tütarettevõtjad	2 056 688	400		2 057 088
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 839	0	21 839	0
Kokku antud laenud	2 078 527	400	21 839	2 057 088

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tütarettevõtjad	2 057 088	253	2 056 835
Kokku antud laenud	2 057 088	253	2 056 835

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	137 000	57 680	24 000	170 680	7 574
Kokku laenukohustised	137 000	57 680	24 000	170 680	7 574

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	170 680	23 700	26 500	167 880	8 475
Kokku laenukohustised	170 680	23 700	26 500	167 880	8 475

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	24 000	24 000
Kokku müüdid	24 000	24 000

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	90	44
Nõuded ja ettemaksed	1 950	310
Kokku käibevarad	2 040	354
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 989	804 161
Finantsinvesteeringud	78 547	79 289
Nõuded ja ettemaksed	0	2 056 835
Kinnisvarainvesteeringud	1 519 584	1 557 000
Kokku põhivarad	1 600 120	4 497 285
Kokku varad	1 602 160	4 497 639
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	30 000	24 000
Võlad ja ettemaksed	68 149	400
Kokku lühiajalised kohustised	98 149	24 400
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	137 880	146 680
Kokku pikaajalised kohustised	137 880	146 680
Kokku kohustised	236 029	171 080
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	386 154	386 154
Kohustuslik reservkapital	38 615	38 615
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 901 790	3 919 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 960 428	-17 967
Kokku omakapital	1 366 131	4 326 559
Kokku kohustised ja omakapital	1 602 160	4 497 639

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	24 000	24 000
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-351	-342
Brutokasum (-kahjum)	23 649	23 658
Üldhalduskulud	-46 779	-9 915
Muud äritulud	3 432	0
Muud ärikulud	-72 506	-21 839
Kokku äriksam (-kahjum)	-92 204	-8 096
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-2 859 007	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-742	-742
Intressikulud	-8 475	-8 129
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 960 428	-17 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 960 428	-17 967

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Äriksam (kahjum)	-92 204	-8 096
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	37 416	0
Muud korrigeerimised	0	21 839
Kokku korrigeerimised	37 416	21 839
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 640	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	67 749	0
Makstud intressid	-8 475	-8 129
Kokku rahavood äritegevusest	2 846	5 614
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-400
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-400
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	23 700	57 680
Saadud laenude tagasimaksed	-26 500	-62 869
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 800	-5 189
Kokku rahavood	46	25
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44	19
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46	25
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90	44

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	386 154	38 615	3 919 757	4 344 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-17 967	-17 967
31.12.2021	386 154	38 615	3 901 790	4 326 559
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-804 163	-804 163
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-2 540 718	-2 540 718
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	386 154	38 615	556 909	981 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 960 428	-2 960 428
31.12.2022	386 154	38 615	941 362	1 366 131
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-1 989	-1 989
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-586 856	-586 856
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	386 154	38 615	352 517	777 286

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2023

osaühing FER KINNISVARA (registrikood: 11032658) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS OLLESK	Juhatuse liige	08.08.2023
ILMAR TENNOKESE	Juhatuse liige	08.08.2023
ANDRES ANTISOV	Juhatuse liige	02.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing FER KINNISVARA osanikule

Oleme üle vaadanud osaühing FER KINNISVARA ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt osaühing FER KINNISVARA konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeauditori number 220

Auditiibüroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

08.08.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing FER KINNISVARA (registrikood: 11032658) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	08.08.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-204 392
Kokku	352 517
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	352 517
Kokku	352 517

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-204 392
Kokku	352 517
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	352 517
Kokku	352 517

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING CATWEES	10645726		386154 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5086617
E-posti aadress	andres.antsov@catwees.ee