

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Fenmarc Grupp

registrikood: 10731006

tänava/talu nimi, Laeva tn

maja ja korteri number: 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@directinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Osaühingu Fenmarc Grupp põhitegevusala on kinnisvara arendamine ja haldamine.

Osaühingu ankurrentnikuks on Rimi Eesti Food AS.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid osaühingus aruandeaastal ei tehtud.

Järgmisel majandusaastal plaanitakse tegevust kommertsinnisvara haldamise alal jätkata.

31.12.2020 seisuga ettevõtte käibekapital on negatiivne ehk lühiajalised kohustised ületavad käbevarasid. Omanikud on teadlikud ning kinnitavad, et on valmis ettevõtet finantsiliselt toetama, et tagada likviidsete vahendite piisavus. Juhtkond kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev 12 kuu jooksul peale käesoleva aruande kinnitamist.

Ülevaate osaühingu tegevusest annavad järgmised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Käiberentaablus (aruandeaasta kasum / müügitulu)	44%	-54%
Võlakordaja (kohustised / varad kokku)	0,48	0,51
ROA (aruandeaasta kasum / keskmised varad)	4%	-4,97%
ROE (aruandeaasta kasum / keskmine omakapital)	8%	-10,19%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	0,53	0,37

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 880	42 580	
Nõuded ja ettemaksed	70 142	50 546	2
Kokku käibevarad	126 022	93 126	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	914 642	875 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 945 508	3 940 000	
Kokku põhivarad	4 860 150	4 815 000	
Kokku varad	4 986 172	4 908 126	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	168 073	166 363	6
Võlad ja ettemaksed	67 845	83 031	7
Kokku lühiajalised kohustised	235 918	249 394	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 154 533	2 262 301	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 154 533	2 262 301	
Kokku kohustised	2 390 451	2 511 695	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	8
Ülekurss	176 396	176 396	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 212 365	2 456 452	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 291	-244 086	
Kokku omakapital	2 595 721	2 396 431	
Kokku kohustised ja omakapital	4 986 172	4 908 126	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	452 112	455 794	9
Muud äritulud	5 742	12 558	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 684	-145 429	11
Mitmesugused tegevuskulud	-44 705	-155 706	12
Muud ärikulud	-3 186	-360 937	
Ärikasum (kahjum)	275 279	-193 720	
Intressitulud	49 909	27 036	
Intressikulud	-125 897	-86 833	
Muud finantstulud ja -kulud	0	9 431	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	199 291	-244 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 291	-244 086	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Fenmarc Grupp (edaspidi ka osaühing) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 aruandekuupäeval 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, sisemiseintressimääraga 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

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja rahalähendite mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdsväärtuses, 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

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse aruandekuupäeva tegelikest turutingimustest. Õiglane väärtus leitakse, kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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.

Finantskohustised

Intressikandvad pangalaenu ja muud laenu kajastatakse esmaselt saadud summa õiglasest väärtuses, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi 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 kohustise tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustise nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustise 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".

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

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

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumääraks 14%. 14% soodusmaksumääraks saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumääraks saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millest tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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 kohustisena.

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 ettevõtte aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud.

Tuletisinstrumentid klassifitseeritakse lühi- ja pikaajaliseks vastavalt tuletisinstrumenti eeldatavale netorahavoole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 963	17 963		
Ostjatelt laekumata arved	17 963	17 963		
Muud nõuded	966 821	52 179	85 000	829 642
Laenunõuded	914 642	0	85 000	829 642
Intressinõuded	52 179	52 179	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	984 784	70 142	85 000	829 642

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 936	17 936	0	0
Ostjatelt laekumata arved	17 936	17 936	0	0
Muud nõuded	907 610	32 610	0	875 000
Laenunõuded	890 000	15 000	0	875 000
Intressinõuded	17 610	17 610	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	925 546	50 546	0	875 000

Fenmarc Grupp OÜ nõuded grupi ettevõtetele seisuga 31.12.2020 on järgmised:

1. Rannarootsi Ärikeskus OÜ summas 875 067(s.h. laenu põhiosa 829 642 eurot ja intressid 45 425 eurot). Laenu tagastamise tähtaeg 10.04.2026.a

2. Direct Invest Solar OÜ summas 91 753 eurot (s.h. laenu põhiosa 85 000 eurot ja intressid 6 753 eurot). Laenu tagastamise tähtaeg 31.05.2024.a

Juhtkond ei avalikusta väljastatud laenude intressimäärad, kuna peab neid ärisaladuseks.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		5 168		4 761
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5 168	0	4 761

Täiendav informatsioon on Lisas 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	3 940 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 508
31.12.2020	3 945 508

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	330 024	316 529
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-134 685	-3 480

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone aadressile Klooga mnt 10b, Tabasalu.

Ettevõtte juhtkonna otsuse järgi on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus 31.12.2020 seisuga 3 945 508 eurot.

Kinnistule on seatud hüpoteek pangalaenu tagatiseks (lisa 6).

Kinnisvarainvesteeringu renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 9), haldamiskulud kajastuvad kasumiaruande real Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (lisa 11).

Täiendav informatsioon kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulust on Lisas 5.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	330 024	316 529	4
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 945 508	3 940 000	4
Kokku	3 945 508	3 940 000	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	1 847 058	168 073	1 678 985	0	EUR	2024
Investeeringislaen	475 548		475 548	0	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	2 322 606	168 073	2 154 533			
Laenukohustised kokku	2 322 606	168 073	2 154 533			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	1 928 664	166 363	1 762 301	0	EUR	2024
Investeeringislaen	500 000	0	500 000	0	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	2 428 664	166 363	2 262 301			
Laenukohustised kokku	2 428 664	166 363	2 262 301			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	3 945 508	3 940 000
Kokku	3 945 508	3 940 000

Täiendav informatsioon on toodud lisa 4.

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistule aadressidega:

- Papiniidu tn. 42; Pärnu
- Rannarootsi tee 1, Haapsalu
- Sõbra tn; 58, 56b, Tartu
- Klooga mnt; 10b, L1, Tabasalu alevik
- Teaduspargi tn; 8, Tallinn
- Laeva tn; 2, Tallinn
- Koidu tn; 44, Tallinn (korteriomand).

Ettevõtte ei avalikusta oma võõrkapitali intressimäärasid kuna peab neid ärisaladuseks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 348	15 348	
Maksuvõlad	5 168	5 168	3
Muud võlad	45 816	45 816	
Intressivõlad	29 741	29 741	
Muud viitvõlad	16 075	16 075	
Saadud ettemaksed	1 513	1 513	
Muud saadud ettemaksed	1 513	1 513	
Kokku võlad ja ettemaksed	67 845	67 845	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 031	19 031	
Maksuvõlad	4 761	4 761	
Muud võlad	58 233	58 233	
Intressivõlad	20 548	20 548	
Muud viitvõlad	37 685	37 685	
Saadud ettemaksed	1 006	1 006	
Muud saadud ettemaksed	1 006	1 006	
Kokku võlad ja ettemaksed	83 031	83 031	

Muude võlgade all on kajastatud saadud laenude intressid.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 moodustab 2 411 656 eurot (2019: 2 212 365).

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 482 331 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 1 929 325 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	452 112	455 794
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	452 112	455 794
Kokku müügitulu	452 112	455 794
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	330 024	316 529
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	122 088	139 265
Kokku müügitulu	452 112	455 794

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	5 508	0
Traavid, viivised ja hüvitised	234	7 075
Muud	0	5 483
Kokku muud äritulud	5 742	12 558

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	121 206	141 949
Kinnistukorrasoid	13 478	3 480
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	134 684	145 429

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-32 838	-30 790
Remont ja parandamise kulud	-5 508	0
Muud	-6 359	-124 916
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-44 705	-155 706

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Direct Invest Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja			15 476	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	966 821	507 985	892 134	578 038

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Direct Invest Grupp OÜ	0	15 000	699				EUR	2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Rannarootsi Ärikeskus OÜ	39 642	0	0				EUR	2026
Rannarootsi Ärikeskus OÜ				7 452	26 341	0	EUR	2026
Mai Keskus OÜ				13 096	18 659	0	EUR	2026

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Direct Invest Group OÜ	15 000	0	0				EUR	2019
Direct Invest Group OÜ	0	670 467	143 847				EUR	2021
Direct Invest Group OÜ				85 000	85 000	615	EUR	2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Rannarootsi Ärikeskus OÜ	790 000	0	0				EUR	2026
Rannarootsi Ärikeskus OÜ				181 341	0	0	EUR	2026
Mai Keskus OÜ				318 659	0	0	EUR	2026
Direct Invest Solar OÜ	85 000	0	0				EUR	2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 391	0	34 113	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2021

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI KÕLLOMETS	Juhatuse liige	03.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Fenmarc Grupp osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Fenmarc Grupp raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude 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 raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Fenmarc Grupp finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

03.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	03.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 212 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 291
Kokku	2 411 656
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 411 656
Kokku	2 411 656

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 212 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 291
Kokku	2 411 656
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 411 656
Kokku	2 411 656

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	452112	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lihtkonto: DIRECT INVEST GROUP OÜ	11793541	Tallinn, Harju maakond, Eesti	7669 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@directinvest.ee