

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Fenmarc Grupp

registrikood: 10731006

tänava/talu nimi, Laeva tn

maja : 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Osaühingu Fenmarc Grupp põhitegevusala on kinnisvara arendamine ja haldamine. Järgmisel majandusaastal plaanitakse tegevust kommertsinnisvara haldamise alal jätkata. Aruandeaastal osaühingus töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele juhtimistasu ei arvestatud.

Seisuga 31.12.2022 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:

	2022	2021
Käiberentaablus (aruandeaasta kasum / müügitulu)	46%	151%
Võlakordaja (kohustised / varad kokku)	0,33	0,38
ROA (aruandeaasta kasum / varad kokku)	5,48%	14,29%
ROE (aruandeaasta kasum / omakapital)	8,24%	22,98%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	0,85	0,39

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 323	34 101	
Nõuded ja ettemaksed	79 229	72 082	2
Kokku käibevarad	137 552	106 183	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	840 462	802 112	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 540 000	4 510 000	4
Kokku põhivarad	5 380 462	5 312 112	
Kokku varad	5 518 014	5 418 295	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	99 245	178 114	5
Võlad ja ettemaksed	62 769	92 958	6
Kokku lühiajalised kohustised	162 014	271 072	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 683 232	1 776 916	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 683 232	1 776 916	
Kokku kohustised	1 845 246	2 047 988	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	7
Ülekurss	176 396	176 396	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 186 242	2 411 656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 461	774 586	
Kokku omakapital	3 672 768	3 370 307	
Kokku kohustised ja omakapital	5 518 014	5 418 295	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	655 050	511 330	8
Muud äritulud	31 822	565 558	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-277 897	-157 346	10
Mitmesugused tegevuskulud	-54 450	-80 757	11
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	354 525	838 783	
Intressitulud	45 827	49 483	
Intressikulud	-97 891	-113 680	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	302 461	774 586	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 461	774 586	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Fenmarc Grupp (edaspidi ka osaühing) 2022. 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 Toimkonna 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. Esmase 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, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär 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% soodusmaksumäär 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, millelt 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	30 421	30 421		
Ostjatelt laekumata arved	30 421	30 421		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		3
Laenunõuded	840 462		840 462	
Muud nõuded	48 804	48 804		
Intressinõuded	48 804	48 804		
Kokku nõuded ja ettemaksed	919 691	79 229	840 462	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	30 719	30 719		
Ostjatelt laekumata arved	30 719	30 719		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		
Laenunõuded	802 112		802 112	
Muud nõuded	41 361	41 361		
Intressinõuded	41 354	41 354		
Viitlaekumised	7	7		
Kokku nõuded ja ettemaksed	874 194	72 082	802 112	

Ettevõtte ei avalikusta väljastatud laenude intressimäärasid, kuna peab neid ärisaladuseks.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4 972		4 685
Ettemaksukonto jääk	4		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	4 972	2	4 685

Täiendav informatsioon lisades 2, 6

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	3 945 508
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	564 492
31.12.2021	4 510 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2022	4 540 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	380 746	356 810
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 349	20 604

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone aadressil Harjumaa, Harku vald, Tabasalu alevik, Klooga mnt 10b. Kinnisvarainvesteeringu hindamine seisuga 31.12.2022 oli tehtud sõltumatu eksperdi poolt.

Edasine arvestus toimub õiglase väärtuse meetodil, mille leidmisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit, võttes arvesse kinnisvarainvesteeringu poolt tegelikku genereeritavat rahavoogu, turu diskontomäära (8%) ning pikaajalist turu vakantsusemäära.

Kinnisvarainvesteeringu renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 8).

Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest on kajastatud lisa 9.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	1 547 301	99 245	1 448 056		EUR
Investeeringislaen	235 176		235 176		EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 782 477	99 245	1 683 232		
Laenukohustised kokku	1 782 477	99 245	1 683 232		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	1 677 730	178 114	1 499 616		EUR
Investeeringislaen	277 300		277 300		EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 955 030	178 114	1 776 916		
Laenukohustised kokku	1 955 030	178 114	1 776 916		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	4 540 000	4 510 000
Kokku	4 540 000	4 510 000

Täiendav informatsioon on toodud lisades 4, 12

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 ning tagastamise tähtaegu kuna peab neid ärisaladuseks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	34 223	34 223	
Maksuvõlad	4 972	4 972	3
Muud võlad	21 456	21 456	
Intressivõlad	4 772	4 772	
Muud viitvõlad	16 684	16 684	
Saadud ettemaksed	2 118	2 118	
Muud saadud ettemaksed	2 118	2 118	
Kokku võlad ja ettemaksed	62 769	62 769	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 140	35 140	
Maksuvõlad	4 685	4 685	
Muud võlad	51 584	51 584	
Intressivõlad	17 076	17 076	
Muud viitvõlad	34 508	34 508	
Saadud ettemaksed	1 549	1 549	
Muud saadud ettemaksed	1 549	1 549	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 958	92 958	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 moodustab 3 488 717 eurot (2021: 3 186 242 eurot).

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata

kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 697 743 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 2 790 973 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	655 050	511 330
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	655 050	511 330
Kokku müügitulu	655 050	511 330
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	380 746	356 810
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	274 304	154 520
Kokku müügitulu	655 050	511 330

Täiendav informatsioon lisas 4.

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	30 000	564 492	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 822	1 066	
Kokku muud äritulud	31 822	565 558	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	260 734	142 695
Kinnistukorrashoid	17 163	14 651
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	277 897	157 346

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	10 457	9 590
Remont ja parandamise kulud	8 187	18 469
Ärinõustamise kulud	28 224	45 974
Muud	7 582	6 724
Kokku mitmesugused tegevuskulud	54 450	80 757

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Direct Invest Group OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 607	2 856
Kokku võlad ja ettemaksed	2 607	2 856

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	889 266	843 466
Kokku nõuded ja ettemaksed	889 266	843 466
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	235 176	277 300
Kokku laenukohustised	235 176	277 300
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 772	19 933
Kokku võlad ja ettemaksed	4 772	19 933

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	914 642	45 425	157 956	802 112
Kokku antud laenud	914 642	45 425	157 956	802 112
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	802 112	38 351	0	840 462
Kokku antud laenud	802 112	38 351	0	840 462

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	475 548	29 741	227 989	277 300
Kokku laenukohustised	475 548	29 741	227 989	277 300
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	277 300	17 076	59 200	235 176
Kokku laenukohustised	277 300	17 076	59 200	235 176

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 024	30 974
Kokku ostetud	52 024	30 974

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FJODOR POLJAKOV	Juhatuse liige	13.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fenmarc Grupp OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Fenmarc Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. 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 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 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Fenmarc Grupp OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
14. juuni 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	14.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 186 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 461
Kokku	3 488 703
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 488 703
Kokku	3 488 703

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 186 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 461
Kokku	3 488 703
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 488 703
Kokku	3 488 703

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	655050	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lihtkonto: Direct Invest Group OÜ	11793541	Eesti	7669 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@directinvest.ee